

第二部分 租賃契約

經濟部能源局辦理
新北市硫磺子坪地熱發電示範區
租賃契約

經濟部能源局

公告日期：107 年 ○ 月 ○ 日

經濟部能源局辦理新北市硫磺子坪地熱發電示範區 租賃契約

| | |
|------------------------------------|----|
| 第一條 本租賃契約用詞定義..... | 1 |
| 第二條 租賃範圍..... | 1 |
| 第三條 基本要求..... | 2 |
| 第四條 租賃土地範圍變更..... | 4 |
| 第五條 租賃期間..... | 4 |
| 第六條 不動產使用限制..... | 5 |
| 第七條 賦稅及費用之負擔..... | 7 |
| 第八條 土地年租金及回饋金..... | 7 |
| 第九條 土地年租金及回饋金逾期違約金、工程逾期違約金..... | 8 |
| 第十條 履約保證金..... | 8 |
| 第十一條 保險..... | 10 |
| 第十二條 履約查驗、查核及缺失改善..... | 12 |
| 第十三條 終止租賃契約..... | 12 |
| 第十四條 法令變更之通知及認定..... | 13 |
| 第十五條 損害之減輕..... | 14 |
| 第十六條 不可歸責於雙方之契約終止或解除..... | 14 |
| 第十七條 法令變更之終止契約..... | 14 |
| 第十八條 租賃不動產之返還..... | 14 |
| 第十九條 不得主張之權利..... | 15 |
| 第二十條 契約公證及訴訟..... | 15 |
| 第二十一條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使..... | 15 |
| 第二十二條 租賃契約之解釋、履約爭議及管轄法院..... | 15 |
| 第二十三條 送達地址..... | 16 |
| 第二十四條 契約份數..... | 16 |
| 第二十五條 其他相關法令之適用..... | 17 |
| 第二十六條 其他..... | 17 |

出租機關經濟部能源局（以下簡稱甲方）及承租廠商 000 【000 股份有限公司或000合作聯盟】（以下簡稱乙方），執行「經濟部能源局辦理新北市硫磺子坪地熱發電示範區招商」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義

- （一）土地年租金：按實際承租之土地面積乘上當期土地公告地價乘上一定比例，且該比例不得低於負擔之地價稅、房屋稅及應收取作業費之總合。
- （二）使用補償金：指租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約，乙方未依限交還本契約標的時，應繳納之金額。
- （三）回饋金：乙方每年躉售電力收入之一定比例，該比例為乙方評選時承諾之比例。

第二條 租賃範圍

- （一）金山區頂中股段143、144、144-1、144-2、147、148、149、150、150-3、150-4、151共11筆地號(實際範圍以甲方與國產署簽訂之合約為準)。
- （二）乙方應依新北市政府核發之開發許可及相關法令規定，遵循建築物高度、開發總量、最大建蔽率、分區總樓地板面積等管制。
- （三）本契約國有不動產之租用，不得違反「國有財產法」及其施行細則、國有非公用不動產收益原則、「民法」、建築管理及其他相關法令之規定。
- （四）乙方於租賃期間，不得請求就標租土地設定地上權登記，且不得擅自拆除、增建、更換，或將標租土地使用收益權轉讓予第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用，如違反者，甲方得終止契約

並沒入全額履約保證金。

第三條 基本要求

- (一) 完工裝置容量：乙方於租賃範圍內，承諾應完成之地熱能發電系統機組總裝置容量至少為1MW，且得分期開發。
- (二) 乙方應於探勘期內完成新鑿探勘井1孔(含)以上，並完成產能測試。
- (三) 甲方同意給予乙方自租賃契約簽約日翌日起一年之探勘期，並得申請展延一次，展延期不得超過一年。經評估無地熱發電系統開發效益，乙方得全井水泥固封及恢復原狀後申請終止契約。
- (四) 未能達到完工裝置容量之除外條件，係指裝置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之事由，致無法設置者，經甲方審核同意後，其規劃裝置容量得予以扣除。
- (五) 租賃範圍內如有遭廢棄物或土壤、地下水污染情事者，乙方應負責自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- (六) 乙方應配合相關主管機關，遵守維護水土保持、環境影響、生態復育、環境保護暨職業安全等方面之要求。
- (七) 乙方應於探勘期結束後三十日內繳交地熱發電開發計畫書(如不繼續開發免繳)及各項探勘與測試資料(調查資料、鑽井獲得之參數、產能測試數據)。
- (八) 甲方提供乙方之所有探勘資料不得用作它途，不可販售。
- (九) 開發期：
 1. 開發期自地熱發電開發計畫書審查通過之日起算。開發期以二年為限，必要時得申請展延。

2. 開發期應設置地熱發電總裝置容量至少1MW，並得申請分期開發。
未達前述要求則甲方得終止契約且沒收履約保證金。
3. 開發期間如需辦理用地變更，由甲方申請辦理，乙方負責撰寫興辦事業計畫與水土保持計畫，相關費用由乙方負擔。

(十) 營運期：

營運期自乙方取得電業執照或自用發電設備登記證次日起算，營運期間內，乙方應負責下列事項：

1. 電廠設施、地熱井、引水管道、回注水/熱交換設施及併聯設施之良善操作，以達最佳之營運狀態。
2. 廠區的操作應遵守廢棄物、水污染、噪音、空氣污染、勞工安全衛生、消防及其他國內法令、法規及標準之相關規定。
3. 每日對地熱水的進水量/溫度、回水量/溫度、所產出之發電容量依實記錄，並於月底彙整，進行統計分析，且於次月十日前提送甲方，以為日後營運之參考。
4. 其他電廠管理之必要事項等。

(十一) 工程作業時程及施工管理：

1. 乙方應於簽約後一個月內，依本案所需進行之各項工作，提出預定進度表及重要查核點時程，探勘期查核點包括勘定井位、開鑽、完井。開發期查核點包括繳交開發計畫書、取得土地使用同意、取得施工許可、完成再生能源設備認定、取得電業執照或自用發電許可證等，送經甲方審查後，成為本契約之一部分，乙方應據以實施。其後如有變更之必要者，應於變更前十五日內提送甲方審查同意後，始得為之。
2. 甲方得於必要時檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供甲

方查驗。

3. 甲方於必要時，得查驗乙方設計與施工品質管理工作。甲方如發現任何違約或違法情事，得限期要求乙方改善，乙方不得拒絕。
4. 乙方於工程進行時，若遇工程進度有重大延誤之虞時，應立即以書面敘明該事由及對施工進度之影響範圍及補救措施通知甲方。
5. 乙方如未能提出或未能依趕工計畫內容執行者，依本契約第十二條之約定辦理。

第四條 租賃土地範圍變更

- (一) 乙方進入開發階段之用地範圍如需變更，得向甲方申請辦理。
- (二) 用地範圍變更設計方式與配置，如不符合「非都市土地開發審議作業規範」、「水利法」、「溫泉法」等相關規定，甲方得要求重新修正，乙方不得異議。
- (三) 實際可設置之土地範圍及面積以新北市政府核發之開發許可為準，乙方應遵守並確實執行專責審議小組決議之相關開發條件要求承諾事項，凡參與投標者，均視為已無條件接受變更後之土地範圍及面積並同意遵守上開專責審議小組要求之承諾事項，不得異議。
- (四) 乙方因政府法令限制或變更、環境影響評估結果或其他不可歸責於乙方之事由，致有變更租賃契約規劃面積之必要，致實際可設置容量有所變更時，得向甲方提出變更申請，並經甲方核准後變更之。

第五條 租賃期間

- (一) 自租賃契約生效日之次日起算十年，租賃關係於租賃契約所訂租賃期間屆滿時即告消滅，甲方爰不另行通知，且不適用「民法」第四百五十一條之規定。租賃期限屆滿得續租，每次續租期間為十年，甲方得視乙方執行情形，決定是否續租。

- (二) 乙方於租賃期間內未有重大違反契約之情事且有意續租者，應於租賃期間屆滿三個月前向甲方提出換約續租申請，經甲方同意後續租，乙方應於租賃期間屆滿前一個月與甲方辦理簽約。履約保證金餘額應作為續約後之履約保證金之一部分。如有不足，乙方應於續租契約簽訂前補足差額；逾期未申請者，視為無意續租。乙方未辦理續約仍繼續使用時，應繳納使用補償金，並不得主張「民法」第四百五十一條之適用及其他異議。
- (三) 乙方逾期未申請續租，視為無意續租，租賃期限屆滿後，租賃關係即行消滅，乙方不得異議，亦不得主張「民法」第四百五十一條之適用。
- (四) 租賃期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約者，地上建物或設施除經甲方同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理，乙方應配合辦理後續移轉之行政程序；反之，乙方應於租賃關係消滅時起一年內自行拆除之，並將標租土地回復原狀交還予甲方。
- (五) 租約存續期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，由甲方與乙方雙方協議處理。
- (六) 乙方於租約期限屆滿未辦理續約，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約，乙方未依限回復原狀交還土地時，視為無權占用，應繳納使用補償金，乙方不得主張「民法」第四百五十一條之適用及其他異議。若經甲方告知而逾期繳納，使用補償金得由履約保證金中扣抵之，扣抵金額倘尚有不足額部分，甲方得再向乙方求償之。
- (七) 使用補償金，依原租約約定之土地年租金計算方式按日計收。但原租約約定之土地年租金低於法令規定之土地年租金基準者，改按法令規定之土地年租金基準計算。

第六條 不動產使用限制

- (一) 乙方於辦理建物所有權第一次登記時，應會同國產署連件向登記機關辦理預告登記，並以中華民國（國產署）為權利人。
- (二) 標租土地之用途僅限設置地熱發電設備及其相關設施。乙方倘有違反者，經甲方告知限期改善後，逾期仍未改善或改善未臻完全時，甲方得終止租賃契約並沒入全額履約保證金，乙方不得異議。
- (三) 乙方在租賃範圍內設置地熱發電設備及相關公共設施工程設施，應由乙方出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分得再向乙方求償。
- (四) 租賃期間有關不動產安全維護、地熱發電設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光、部分或全部管理機關之不動產、設備受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分得再向乙方求償。
- (五) 乙方於租賃期間非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換，且不得將標租土地使用收益權轉讓予第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用，如違反者，甲方得終止契約並沒入全額履約保證金。
- (六) 乙方因執行本開發案相關事項所生之任何技術上、財務上、法規與行政上之障礙，悉由乙方自行負責排除，乙方不得以此為由向甲方請求任何補償或賠償。
- (七) 乙方對於承租土地及其範圍內之公共設施應盡善良管理人之注意義務，如有毀損、滅失，應負修繕及損害賠償責任。
- (八) 乙方如違反法令規定，遭附近居民抗爭或有任何侵害第三人權益之情

形時，概由乙方負責協調解決並負擔所有發生之費用及法律責任。

- (九) 乙方不得於承租土地或其周遭置放違禁品、易爆物、危險、嫌惡或有害物質等物品，如有違反致釀成災害、觸犯法令規定者，均由乙方負責一切賠償及法律責任。
- (十) 乙方應負責承租區內環境之清潔及秩序，不得任意堆積垃圾或其他廢棄物，且不得造成空氣、水及土壤污染，租賃期間內若有違反環保相關法令之規定，均由乙方負擔一切賠償、整治及法律責任。

第七條 賦稅及費用之負擔

- (一) 本案相關之用水、用電、瓦斯、電信、通訊等公用設備之興建費用，由乙方自行負擔。
- (二) 在契約期間內，本案各項租金、管理費、懲罰性違約金等均未含營業稅，營業稅由乙方負擔，除另有約定外，辦理土地範圍或用地變更所須提送相關計畫撰寫費用、所有稅捐（地價稅除外）、開發事業所需繳納相關規費、併聯設施費用及其他費用等均由乙方負擔。
- (三) 山坡地開發利用回饋金：乙方應依據「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」第三條規定繳交。
- (四) 溫泉取用費：乙方應依現行「溫泉取用費徵收費率及使用辦法」第三條溫泉取用費之徵收費率規定繳交。

第八條 土地年租金及回饋金

- (一) 乙方於探勘期間免繳土地年租金及回饋金。
- (二) 土地年租金：
 1. 乙方應於開發期及營運期間(含拆除期間)繳納土地年租金。土地年租金按實際承租地號之土地面積乘上當期土地申報地價總額百分之五。

2. 土地年租金繳納方式：乙方應於簽約時繳納當年度應繳納之土地年租金，後續則應於當年度的一月一日至三十一日期間內繳納當年度之土地年租金。乙方未於上開期限內繳納，視為逾期違約，應加收逾期違約金。

(三) 回饋金：

1. 乙方取得電業執照或(再生能源)自用發電設備登記，報經甲方書面同意之正式營運開始日起，每年收取回饋金。
2. 回饋金依據乙方投標時承諾之每年躉售電力收入之一定比例計收。
3. 回饋金繳納方式：乙方應於當年度的一月一日至三十一日期間內繳納前一年度之回饋金。乙方未於上開期限內繳納，視為逾期違約，應加收逾期違約金。

第九條 土地年租金及回饋金逾期違約金、工程逾期違約金

(一) 每期土地年租金及回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

- 1.逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
- 2.逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- 3.逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- 4.逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

(二) 工程逾期違約金的計算方式：

- 1.探勘期結束後未完成之預定工程，以逾期日數乘以新臺幣壹萬元計算。
- 2.開發期結束後未完成之預定工程，以逾期日數乘以新臺幣壹萬元計算。

第十條 履約保證金

(一) 履約保證金額為新臺幣三千萬元。

(二) 乙方有下列情形之一者，其所繳納之全部或部分履約保證金及其孳息，不予發還：

1. 有借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標、偽造或變造投標文件、不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者、其他影響公正之違反法令行為情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
2. 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約者。
3. 租賃期限屆滿後，乙方未辦理續約仍繼續使用時，與應繳納之使用補償金金額相等之履約保證金。
4. 其他可歸責於乙方之事由，致甲方、國產署或其他機關遭受損害或因而被訴或被求償者，其應由乙方賠償而未賠償者，與乙方應賠償金額相等之履約保證金。

(三) 履約保證金之發還：

1. 租賃契約解除、終止、租期屆滿未獲續租或因其他事由致租賃關係消滅時，乙方如無前款各目及其他本公告規定或租賃契約約定沒入或扣抵履約保證金之情形者，於承租不動產回復原狀交還甲方後，始無息發還剩餘之履約保證金。
2. 已依規定辦理續約者，履約保證金餘額得作為續約後之履約保證金之一部分，如有不足，應於甲方通知期限內補足差額。
3. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約規定期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒入履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。
4. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，甲方得自履約保證金中扣除乙方積欠之土地年租金、回饋金、使用補償金、逾期違約金、違約金及損害賠償金。

(四) 履約保證金之發還，依下列原則處理：

1. 以現金繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即

期支票發還。

2. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
3. 以銀行之書面連帶保證之連帶保證方式繳納者，發還連帶保證之銀行或繳納之乙方。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

第十一條 保險

(一) 乙方於第二條規定租賃範圍內應向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負責。就無法獲得保險理賠之損失，由乙方負擔。乙方應於契約生效日之次日起算至三個月內至少投保並維持下列保險項目：

1. 履約期間應辦理營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關甲方或其他第三人受有之損失。
2. 營運期間履約期間辦理公共意外責任險，包括履行本案所發生之意外事故，或颱風等天然災害，致第三人體傷、死亡或第三人財物損失。公共意外責任險，其每一場所最低保險金額如下：
 - (1) 每一個人身體傷亡：新臺幣五百萬元。
 - (2) 每一意外事故傷亡：新臺幣四千萬元。
 - (3) 每一意外事故財產損失：新臺幣一千萬元。

(二) 前項所列保險費用，全部由乙方負擔。其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應由乙方依當時保險產業通行之標準慣例定之。

(三) 保險期間自簽訂契約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。

(四) 乙方於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並

於事故發生後五日內以書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派員參與事故之會勘。

- (五) 保險單及批單之副本、保費繳納收據副本或其他投保證明文件，乙方應於投保後三十日內將其送交甲方備查。其後有變更者，亦同。
- (六) 除甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。乙方或保險人批改前應以書面通知甲方批改之內容並經甲方同意，批改後之保單副本亦應提送甲方備查。
- (七) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (八) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- (九) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長契約期限。
- (十) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (十一) 保險單正本乙份及繳費收據副本乙份應於辦妥保險後即交甲方收執。
- (十二) 其他要求：
 - 1. 限期改善：乙方未依本契約之約定投保、續保、辦理變更，或依產業通行之標準有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，甲方得以書面限期要求乙方改善。
 - 2. 未購或不足額保險：
 - (1) 因乙方未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由乙方承擔，甲方不負任何補償之責。
 - (2) 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之建置、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由乙方完全承擔，甲方不負任何補償之責。

(3)保險效力之延長，本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第十二條 履約查驗、查核及缺失改善

- (一) 查驗：乙方應於取得電業執照或(再生能源)自用發電設備登記之次日起三十日內提供影本(加蓋與正本相符章)予甲方查驗。
- (二) 查核：甲方於乙方得標後至終止契約前，甲方得依據公告文件、契約及投標文件等內容由甲方或專家學者等相關單位不定期查核，乙方不得拒絕。
- (三) 經查驗或查核有缺失時，甲方得要求乙方限期改善。
- (四) 乙方須於期限內改善缺失，並於改善完成後書面通知並取得甲方同意，如甲方未同意、屆期未臻完成改善或改善無效；經再次通知限期改善而仍未改善者，得按日連續處罰，違約金每日為新臺幣二十萬元整；若乙方仍未改善完成且情節重大者，甲方得終止契約。

第十三條 終止租賃契約

- (一) 有下列情形之一者，甲方得終止契約：
 1. 乙方未依本契約第三條約定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
 2. 乙方依本契約第三條約定辦理，但未獲甲方同意，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
 3. 土地年租金及回饋金逾期達三個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者。
 4. 自履約保證金中扣抵乙方積欠之土地年租金、回饋金、使用補償金、

逾期違約金、違約金及損害賠償金及其他必要費用後，履約保證金已無餘額者，乙方未補繳全額之履約保證金者。

5. 乙方違反本契約約定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
6. 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解。
7. 乙方自行或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
8. 使用行為或使用租賃物違反法令或契約者。
9. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
10. 其他違反本租賃契約約定事項者。
11. 乙方經甲方查驗或查核有缺失時，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而乙方逾期未改善或改善無效，情節重大者。

(二) 甲方依前款各目所列情形之一終止契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之履約保證金由甲方沒入，乙方均不得請求返還，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(三) 乙方於營運期間租期屆滿前終止本租賃契約者，應於三個月前以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，始生終止效力。

第十四條 法令變更之通知及認定

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：

1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本租賃契約內容是否應配合修改。
3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
4. 因法令變更所致之損害。

(二) 任何一方於收到他方依前款之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十五條 損害之減輕

於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十六條 不可歸責於雙方之契約終止或解除

本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十七條 法令變更之終止契約

(一) 因發生法令變更之情形，依本租賃契約之約定處理後，乙方仍無法繼續地熱發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。

(二) 雙方依前款不可歸責於雙方之事由而於租賃期限屆滿前終止本租賃契約，得依下列方式處理之：

- 1.該年度乙方已繳納之土地年租金按剩餘之日占該年度日數比例發還、甲方應發還全額履約保證金或其餘額。
- 2.其他經雙方同意之補救措施。

第十八條 租賃不動產之返還

(一) 租賃期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約者，地上建物或設施除經甲方同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理，乙方應配合辦理後續移轉之行政程序。反之，乙方應於租賃關係消滅時起一年內自行拆除之，並將標租土地回復原狀交還予甲方。

(二) 租約存續期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，由甲方與乙方雙方協議處理。

(三) 租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於乙方之事由而終止租約，乙方未依第一款所定期限回復原狀交還土地時，視為無權占用，應繳納

使用補償金。占用期間使用補償金，依原租約約定之土地年租金計算方式按日計收。但原租約約定之土地年租金低於法令規定之土地年租金基準者，改按法令規定之土地年租金基準計算。

- (四) 租賃期限屆滿後，未辦理續約仍繼續使用時，乙方應繳納之使用補償金，倘未繳納或不足額部分，甲方得自履約保證金中扣抵之。

第十九條 不得主張之權利

乙方不得主張「民法」及「土地法」規定之優先購買權及設定地上權，亦不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第二十條 契約公證及訴訟

- (一) 經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依「公證法」第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之訴訟費用、律師費及其他必要費用。

第二十一條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使

- (一) 本租賃契約執行機關核准用印日為租賃契約生效日，除本租賃契約另有約定外，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。
- (二) 本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第二十二條 租賃契約之解釋、履約爭議及管轄法院

- (一) 本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。

但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的經雙方同意後變更之。

- (二) 本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (三) 本契約、標租公告及其附件、第二階段綜合評審乙方承諾之事項構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前所為之承諾。
- (四) 甲方與乙方因履約而生爭議者，應依法令規定及契約約定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 - 1. 經契約雙方合意並簽訂仲裁協議書後，依「仲裁法」規定提付仲裁，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 - 2. 提起民事訴訟。
 - 3. 依法律申（聲）請調解。
 - 4. 其他依契約或雙方合意之方式。
- (五) 本標租之租賃契約以中華民國法律為準據法，因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟甲乙雙方同意以臺北地方法院為第一審管轄法院。

第二十三條 送達地址

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方之地址如有遷移或改變者，應即以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十四條 契約份數

本租賃契約一式九份，正本三份，由甲、乙雙方各執一份，一份供

公證使用；副本六份，由甲方留存五份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十五條 其他相關法令之適用

本租賃契約未載明之事項，悉依標租公告、「國有財產法」、「國有財產法施行細則」、「民法」或其他相關法令規定辦理。

第二十六條 其他

- (一) 乙方若有本契約約定以外之承諾事項、服務或設施提供予甲方，應將相關書面資料函送甲方同意後備查。
- (二) 乙方應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現被占用之情事，乙方應自行處理排除占用並通報甲方。
- (三) 甲方得定期或不定期派員至該地熱發電設備設置地點巡查，乙方不得規避、妨礙或拒絕。
- (四) 甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該地熱發電設備設置地點，乙方不得拒絕。
- (五) 乙方所申請設置之地熱發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，與地熱發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、地熱發電設備所造成的人員傷亡、設置場址範圍內的相關措施及稅捐等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。

立契約書人

甲方

出租機關：經濟部能源局

法定代理人：OOO

地 址：台北市中山區復興北路2號13樓

電 話：02-27721370

乙方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 一 零 七 年 月 日

