

國立澎湖科技大學校園場館

設置再生能源發電設備標（出）租作業要點

中華民國 102 年 10 月 17 日行政會議通過

中華民國 103 年 02 月 13 日行政會議修正通過

一、國立澎湖科技大學（以下簡稱本校）於不違背事業目的或原定用途及不違反財政部國有財產署相關規定下，為促進本校管理之房地有效運用、增加收益、積極落實活化校園場館之利用，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

（一）再生能源：係指太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄式水力、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。

（二）再生能源發電設備：係指符合再生能源發展條例第三條第九款所定義之發電設備。

（三）標（出）租：係指以公開招標或逕予出租方式，將本校管理之房地出租與承租人。

（四）固定年租金：使用本校管理之房地，每年需支付固定之租金金額。

固定年租金=基地年租金。若承租單位具使用校舍房屋之需求者，需加付房屋年租金。

基地年租金=當期土地申報地價總額乘以百分之五。

房屋年租金=當期房屋課稅現值乘以百分之十。

（五）回饋金百分比：係指一固定百分比。採公開標租者為公開競標方式得出；採逕予出租者以雙方和議制訂。

（六）回饋金：採公開標租者係指再生能源發電設備售電收益乘以回饋金百分比所計算出之數值；採逕予出租者係指基地租賃費用乘以回饋金百分比所計算出之數值。

（七）經營權利金：係指固定年租金加上回饋金之總和。

三、標租範圍：

指本校管理之房地於不影響原定用途情況下，可供設置再生能源發電設備之處所。

前項房地之租用，不得違反民法、建築管理法令之規定。

四、標（出）租對象：

（一）採公開標租者

依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣一千萬元以上。

外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。

大陸地區之公司或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

（二）逕予出租：出租機關配合國家能源政策、公用事業需要或公共工程需要，得出租予特定對象。

五、租賃期間、續租條件及期限：

公開標（出）租之標的，其租賃期間為十年以下，租期屆滿租賃關係即行終止，超過十年期間之租賃應依土地法第二十五條程序辦理。

承租人於租賃期間內未違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前三個月，向業務權責單位提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租。承租人未辦理續約仍繼續使用，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。

業務權責單位辦理續租申請時，應注意下列事項：

1. 續租年限：自原租賃期間屆滿次日起算，最長不得逾 9 年 11 個月。
2. 如同意續租，則經營權利金之回饋金依原標租之回饋百分比計算，以作為續租條件。

六、經營權利金計算方式：

經營權利金=固定年租金+回饋金

（一）採公開標租者

固定年租金+售電收入(元)×售電回饋百分比(%)。

售電收入由承租人向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，
以計算每期總發電售出所得價款。

(二) 採逕予出租者

固定年租金+基地租賃費用(元)×回饋百分比(%)。

七、經營權利金繳納方式：

(一) 分兩期繳納。

(二) 經營權利金應於合約生效日起算，承租人應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本要點第六點計算前一年七月至十二月的回饋金與該年一月至六月固定年租金，製作經營權利金繳納明細表並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至業務權責單位。業務權責單位應於收到經營權利金繳納明細表後，開立繳款通知單予承租人，承租人應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起三十日內至指定處所繳納該期經營權利金。承租人未收到繳款通知單者，應自動洽業務權責單位補單繳納；承租人未補單致經營權利金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。

(三) 承租人於承租期間內地址變更時，應即書信通知業務權責單位更正，如未通知，致業務權責單位依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知業務權責單位另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。

(四) 上述經營權利金，如承租人於繳納期限內未繳納，業務權責單位應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租人應於業務權責單位指定期限內繳納完畢。如該期經營權利金逾期達四個月並經業務權責單位催告承租人限期繳納，逾期仍未繳納者，本校得終止契約。

八、逾期違約金計算方式：

每期經營權利金逾期時，應依下列各款加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

九、 採公開標租者競標方式：

本要點所提及之售電回饋百分比與標租系統設置容量皆採公開招標方式得出，並以有效投標標單之標租系統設置容量 $\times$ 售電回饋百分比之值最高者為得標人。

前項標租系統設置容量及售電回饋百分比填寫之數值須至小數點後一位。

二筆以上有效投標標單該值相同，以標租系統設置容量高者為得標人；標租系統設置容量亦為相同者，以公開抽籤方式決定之。

十、 採逕予出租者以雙方和議制訂契約另行規範。

- 十一、 承租人於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，應於上開期日起三個月內自行拆除再生能源發電設備並返還承租房舍屋頂或基地；未拆除者，視同拋棄該再生能源發電設備所有權，並由本效業務權責單位處理，拆除設備費用由承租人負擔。

十二、 履約保證金：

依本要點租用供設置再生能源發電設備得規定承租人繳交履約保證金，業務權責單位得視需要於契約內另訂繳納金額及方式。

契約關係終止或消滅時，承租人如無違約，於承租房舍屋頂回復原狀交還出租單位後，無息返還履約保證金。

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，承租人未依契約或出租單位催告期限內回復原狀交還房舍屋頂，本校得沒收履約保證金，如另受有損害，並得請求損害賠償。

十三、 終止契約：

有下列情形之一者，本校得逕行終止契約：

- (一) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
- (二) 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
- (三) 使用行為違反契約者。

如具有前項第二款或第三款情形之一者，本校得終止契約，並沒收已繳之履約保證金。

十四、 場館管理單位權責業務：

場館管理單位應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責，發現被占用或有違租賃契約相關規定之情事，應立即知會業務權責單位處理。

本校得定期或不定期派員至該再生能源發電設備設置地點巡查，承租人不得規避、妨礙或拒絕。

本校因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該再生能源發電設備設置地點，承租人不得拒絕，拒絕視同違約。

十五、 本要點有關之訴訟，以本校所在地之法院為第一審管轄法院。

十六、 本辦法經行政會議通過，並陳請校長核定後實施，修正時亦同。