

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所

臺東火車站及花蓮電力段(位於臺東)周遭建物屋頂、土地設置太陽光電發電設備
租賃契約

契約案號:

出租機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所(以下簡稱甲方)

承租廠商：(以下簡稱乙方)

一、租賃標之物之標示(如附標租位置圖)

(一)建物:

縣市	位置	約可建置面積(m ²)	基本系統設置容量(kWp)	設定發電度數(度/kWp月)
臺東縣	臺東站站前L型風雨走廊屋頂	327.90	200	88.35
	花蓮電力段車棚屋頂	167.59		
	花蓮電力段倉庫屋頂	743.24		
	合計	1238.73		

(二)土地:(供設置太陽光電棚架)

縣市	位置(臺東市石壁段)	約可建置面積(m ²)	基本系統設置容量(kWp)	設定發電度數(度/kWp月)
臺東縣	計程車排班區北側空地 (地號:601、609、614、627、628)	251.39	370	88.35
	臺東火車站客運接駁區 (地號:612、612-1、614)	409.88		
	花蓮電力段停車場 (地號:353、355、356、364、365)	1,981.99		
	合計	2,643.26		

(三)建物土地合計值

建物+土地	建置面積(m ²)	基本系統設置容量(kWp)	設定發電度數(度/kWp月)
合計	3881.99	570	88.35

二、契約期間自民國〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇年〇〇月〇〇日止。

- (一)製作期間：自民國〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇年〇〇月〇〇日止(新建車棚、停車場等棚架、申請相關執照、設置太陽光電發電設備及辦理相關行政流程等)，計 **8 個月**。(倘因申辦太陽光電計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架建造執照或雜項執照等需要或地面型審查程序所造成延誤，乙方得再向甲方申請展延，經甲方同意後最多展延 4 個月)
- (二)售電回饋金計收期間：自民國〇〇年〇〇月〇〇日起至民國〇〇年〇〇月〇〇日止，計 20 年。
- (三)倘乙方於本契約製作期結束後太陽光電發電設備方建置完成並掛表者，為使本契約終止日能與乙方和躉購電能之電業者(如：台灣電力股份有限公司)簽訂之電能購售契約終止日相同，乙方得於本契約期間終止日前提出續約申請，經甲方審核同意後重新簽訂契約，新契約終止日與乙方和躉購電能之電業者(如：台灣電力股份有限公司)簽訂之電能購售契約終止日相同，惟新契約無製作期且新契約之售電回饋金計算、繳納方式、相關規範及條件等與原契約相同。

三、用途限制：

- (一)本租賃標的物建物屋頂限作為設置太陽光電發電設備，土地僅供作為設置太陽光電棚架使用。
- (二)太陽光電棚架坐落之土地：乙方須以本局名義投資興建計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架主結構，並以太陽光電板作為屋頂或於棚架頂棚上設置太陽光電板。

四、售電回饋金之計算及繳納方式

(一)參數設定

1. 基本系統設置容量：屋頂：**200** kWp。
土地：**370** kWp。
2. 設定發電度數：臺東縣 **88.35** 度/kWp·月。
3. 售電每度金額：公證日當期之躉售價格屋頂型為：___ 元。
地面型為：___ 元。(土地供設置太陽光電棚架，以實際申請許可為地面型或屋頂型計算躉購費率)
4. 售電回饋百分比：___ %。
5. 月保證售電營業額：每月新臺幣___元整，其計算公式為基本系統設置容量(kWp)×設定發電度數(度/kWp 月)×售電每度金額(元)。

(二)售電回饋金計算

1. 售電回饋金=月實際售電營業額(元)×售電回饋百分比(%)。
2. 若當月實際售電營業額低於月保證售電營業額時，以基本售電回饋金計收，其計算公式如下：
基本售電回饋金=月保證售電營業額(元)×售電回饋百分比(%)。
3. 售電回饋金應依當月營業稅率外加營業稅。

(三)售電回饋金繳交

1. 基本售電回饋金:

(1) 1 個月計算，以 1 個月為一期繳交。

(2) 基本售電回饋金於當月 25 日前繳交。

2. 超過月保證售電營業額部分之售電回饋金:

(1) 乙方應向躉購電能之電業者(如:台灣電力股份有限公司)申請每月或每 2 個月(依躉購電能之電業作業程序)售電價總收入之證明，並製作售電回饋金計算表，應於超過月保證售電營業額部分之售電回饋金繳費日前 5 日以前檢送售電收入證明及售電回饋金計算表予甲方審核。

(2) 超過月保證售電營業額部分之售電回饋金，則由乙方於躉購電能之電業者(如:台灣電力股份有限公司)寄發再生能源電能躉購電費通知單之翌月 25 日前繳交。

(四) 售電回饋金限以即期支票繳納或匯款，匯款帳號：臺灣銀行臺東分行，帳號：

023037092062，戶名：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所臺東服務站，用途欄應註明租賃標的物或承租人等資訊。

(五) 製作期間屆滿後，不論乙方是否已完成製作作業，均應自製作期屆滿翌日起算售電回饋金計收期間，製作期間不得為超過製作作業之使用或營業。

(六) 如提前完成製作時，則依躉購電能之電業者(如:台灣電力股份有限公司)寄發再生能源電能躉購電費通知單上售電計算起始日，開始計收售電回饋金。若僅部分場域提前完成製作，則以該場域實際售電營業額計算售電回饋金。

五、乙方逾期繳納售電回饋金者，每逾期 1 日甲方應依當期售電回饋金欠額按日加收千分之二違約金(是項違約金應連同售電回饋金一併繳清)不得異議。

六、履約保證金及保險保證金

(一) 履約保證金按基本系統設置容量(570 kWp)× 5,000 元計算，計新臺幣 285 萬元整，於公證前繳交或由押標金轉抵(於公證前補足差額，請開立即期支票，抬頭:交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所臺東服務站)，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或設質且不得主張扣抵售電回饋金。

(二) 保險保證金:計新臺幣 10 萬元整，簽約前乙方應以投標須知第七條之票據提供，作為乙方未依第十五條第(十)款，逾期未辦理投保火險及公共意外責任險，由甲方代為辦理時，費用於保險保證金扣繳。

(三) 履約保證金及保險保證金於租期屆滿或租約終止時，乙方交還租賃標的物滿 2 個月建物無滲、漏水現象及履行本租約全部義務，且須抵充未繳清之售電回饋金、違約金、懲罰性違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費(包含公共水、電費，以下同)、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有剩餘，憑繳付時之收據由甲方無息返還乙方，如有不足，乙方應另行支付差額。

七、租賃標的物有下列情形之一者，甲方得終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

(一) 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

(二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要者。

(三) 甲方或其上級機關(構)因業務需要、開發利用或另有處分計畫有收回必要者。

(四)訂約後發現乙方有投標須知第五條第四款不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者。

(五)乙方違反法令使用租賃物或變更約定用途者，經主管機關或甲方通知限期改善，屆期未改善者。

(六)乙方將標的物全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者。

(七)乙方損毀租賃標的物或其他設備而不負責修護者。

(八)乙方未依約定期限繳交售電回饋金或違約金、**懲罰性違約金**，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者。

(九)租約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證者。

(十)乙方違反租約約定或其他依法令規定者。

乙方違反前項約定，致甲方受有損害時，並應負損害賠償之責；違反第(四)、(六)、(七)款者，甲方即不予返還履約保證金，乙方並應繳納使用期間之售電回饋金。但如依據前項第(一)、(二)及(三)款甲方收回時，同意返還乙方履約保證金，惟乙方仍應繳納使用期間之售電回饋金，又如經甲方確認係屬不可歸責於乙方之責任，致乙方無法使用租賃標的物時，亦同。

因政府重大再生能源政策改變，致影響本租賃契約之執行，經甲乙雙方協商同意，得終止本租賃契約，乙方剩餘之履約保證金則依規定向甲方申請退回。

八、售電回饋金計收期間乙方欲提前終止租約者，應於終止日3個月前以書面提出申請，並至少需繳滿6個月基本售電回饋金，終止契約後，交還租賃標的物，屆期本約即行終止。

乙方違反前項約定，應繳付甲方相當2個月基本售電回饋金之違約金，且已繳納之售電回饋金不予返還。

九、於契約期間屆滿或契約終止甲方有優先決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽光電發電設備所有權，乙方不得有異議，並配合後續辦理移轉之行政程序。若不保留，於契約期間屆滿或契約終止3個月內(末日為例假日時延至下一上班日)，乙方應自行拆除太陽光電發電設備(費用由乙方負擔)，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤2個月後，建物、棚架無滲、漏水現象；並付清售電回饋金、違約金、**懲罰性違約金**、賠償金及其他一切費用。若乙方遷出時有任何物品留置不搬，乙方同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由甲方處理，所需費用由乙方負擔，乙方不得異議。

乙方返還標的物時，應在甲方上班時間內為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用，亦不得以甲方應先返還履約保證金為交還標的物之藉口。

十、乙方未依前條規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，每日給付**1萬元**之**懲罰性違約金**，並不得異議及主張有民法第451條為不定期契約之適用。

十一、立約雙方所為之意思表示，均應以本租約所載地址為準，以書面通知送達對方，地址如有更異時應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因**書面通知**未達或遭退件，悉以第1次**書面通知**日期為合法送達日期，並生效力。

十二、甲乙雙方簽訂本租約時，應會同至甲方指定之法院或民間公證人事務所辦理公證，公證所需一切費用均由乙方負擔。

公證後涉有需變更事項者，乙方應配合再洽公證人辦理補充或更正公證，公證費由乙方負擔。但變更事項非可歸責於乙方者，由甲乙雙方平均負擔。

十三、公證書應載明逕受強制執行事項

(一)契約屆滿時，租賃標之物之返還。

(二)乙方對於售電回饋金、違約金、**懲罰性違約金**及其他應繳費用之給付。

十四、本契約若有爭議涉訟時，甲乙雙方合意以臺灣臺東地方法院為第一審管轄法院。

十五、其他約定事項

(一)本契約建物、土地原屬公有房舍、土地，免課徵房屋稅、地價稅，倘因本契約而衍生之相關賦稅，及租賃範圍內其他有關之一切費用、罰款及稅捐均由乙方負擔。

(二)租賃標之物，甲方以現狀交付乙方使用收益。標之物之騰空等事項，經甲方同意後，由乙方處理並負擔相關費用。

(三)租賃標之物面積，如有異動，應以地政機關複丈結果或經甲乙雙方會同丈量結果為準，辦理更正，售電回饋金、履約保證金亦按更正後面積依比例計算調整，如乙方自行申請複丈、鑑界者，其所需費用由乙方繳納。

(四)乙方因違背相關法令或因環境維護不當，經主管機關裁處甲方之罰鍰等費用，應由乙方負擔，致甲方連帶受罰者，其罰鍰仍由乙方全額負擔。乙方並應負改善及賠償甲方一切損失之責任。

(五)乙方因使用或管理租賃標之物，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。

(六)乙方應維持租賃標之物及週邊生活環境品質持續處於適合居住之狀態，且維持既有工作環境之運作，如因乙方之懈怠，致租賃標之物公共設施之使用與管理產生功能上之欠缺或不足等瑕疵，應由乙方負責改善。

(七)乙方承租標之物應盡善良管理人之注意義務，維護租賃標之物之完整。租賃標之物之維護、修繕及相關費用均由乙方負責，不得主張抵扣售電回饋金或要求甲方任何補償；如因故意、過失或施工不良致房屋及其他設備損毀時，經甲方同意之期限內修復完畢，逾時未處理時，甲方得隨時終止契約，並由乙方負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償，其需修繕者，亦同。

(八)乙方應依下列約定使用租賃標之物

1. 不得違背法令規定或約定用途之使用。

2. 不得擅自將租賃標之物之全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用。

3. 不得以本契約作為設定質權或其他使用。

4. 應依建築法第七十七條規定，維護租賃標之物合法使用與其構造及設備安全。

(九)租賃標之物所在建物因不可抗力而損毀時，乙方應在3日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，契約即行終止，交回標之物，不得主張自行修繕而請求甲方償還其費用或於售電回饋金中抵扣之。如乙方不通知甲方仍繼續使用致乙方受有損害時，不得向甲方請求賠償；如因而侵害第三者權益時，悉由乙方負擔損害賠償責任。若為棚架

因不可抗力而損毀時，雖經甲方查明不能使用，惟乙方評估尚有投資效益者，可向甲方提出申請核准後，由乙方自行修復並負擔費用，契約關係可持續進行。

(十)保險

1. 乙方於工程施作期間應投保安裝工程綜合保險(需附加第三人意外責任險)。
2. 乙方於契約期間應投保租賃場地之火災保險(含建物，以甲方名義為被保險人、受益人)及公共意外責任險(以乙方名義為被保險人)。
3. 乙方投保公共意外責任險，其保險範圍及最低保險金額如下：1. 每一個人體傷責任：新臺幣 600 萬元。2. 每一意外事故體傷責任：新臺幣 1 億 2,000 萬元。3. 每一事故財產損失：新臺幣 1,000 萬元。4. 期間最高賠償金額：新臺幣 2 億 5,200 萬元。
4. 火災保險及公共意外責任險之保險期間應自簽訂契約生效日起，且至少應較契約屆滿日長 180 日以上。前述期間內，保險單期限屆滿，乙方應繼續辦理投保，並於屆期前 3 天將續保之保險單正本送交甲方。
5. 保險契約(保險單)上應加註「本保險單之任何變更或終止，未經交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所同意不生效力。」或以交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所為定作人，未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
6. 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。
7. 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
8. 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。
9. 保險費用由乙方負擔，並應於本租賃契約公證前將保險單據或證明文件正本寄送甲方。

(十一)本租賃標的物為公用財產，乙方於契約存續期間，不得主張讓售租賃標的物。

(十二)租賃標的物發生火災、淹水等有危害公共安全之虞時，乙方應依照附件「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所出租標的物發生火災、淹水危害公共安全通報表」落實通報。且應配合本局或相關單位之救災計畫辦理。

(十三)本租約 1 式 4 份，經甲乙雙方簽約並經公證後生效，正本當場由雙方當事人各執 1 份為憑，另 1 份呈繳法院公證處或民間公證人事務所存證，餘由甲方收執。

(十四)交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所臺東火車站及花蓮電力段(位於臺東)周遭建物屋頂、土地設置太陽光電發電設備投標須知均為契約之一部分，其效力與契約書相同，惟倘與本契約書就同一事項有不同規定時，應依本契約書之規定。

(十五)本租約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

十六、特約事項

- (一)租賃標的物供作設置太陽光電發電設備，應不影響原定用途情形，且不得違反民法、建築管理及其他相關法令之規定。
- (二)管路由乙方自行建置為原則，若須共用本局既有管路，須再行協商並經甲方同意，衍生之相關費用由乙方負擔。

- (三)除標示之屋頂、土地外，乙方若有使用其他區域建置機房或變電機組之需要，應經甲方同意，且另行租用(土地以申報地價年租率 5%計算，稅金外加)，並負該區域防火之責；增設消防安全設施等，所需費用由乙方負擔。另應配合標的所在建物、土地使用單位或甲方相關防火措施，如乙方違反規定致甲方受損害時，應負賠償責任。
- (四)倘乙方因建置機房或變電機組之需要，需由本局提供躉購電能之電業者(如台灣電力股份有限公司)承諾書或同意書，其承諾書或同意書要求之相關責任及應負擔之費用悉由乙方承擔。前揭機房或變電機組僅得供本局使用，不得作其他商業用途(如供周遭用電戶搭接線路使用)，且於契約終止時，應恢復原狀或經甲方同意之狀態。
- (五)乙方應於甲方指定地點設置太陽光電發電系統 LED 電子顯示器。
1. 顯示器內容應標示甲方名稱、系統名稱及規模、發電系統圖示、即時動態之日期、時間、屋頂太陽光電系統之現在日照強度、太陽光電板溫度、現在發電功率、年度發電累積度數，年度二氧化碳排放減量等資訊。
 2. LED 電子顯示器設計圖案及文字內容及裝設位置需經甲方同意後始得施作。
 3. LED 電子顯示器之維護和使用安全及電費由乙方負責。
 4. 設置之電子顯示器、網路設備及系統平台等軟硬體均不得使用中國大陸廠牌或有疑慮之廠牌，且不得介接本局公務網路；設置完成後，乙方須提供前開設置產品軟、硬體及服務之清冊及相關證明予甲方備查，如有異動，亦同；甲方得派員查核，乙方應予配合。乙方違反本款約定者，經甲方列為缺失通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並得連續處罰，並立即關閉該等產品電源與配合改善，直至改善完成；乙方未配合前開規定改善或依限仍無法完成改善，甲方得終止契約，且不予返還未使用期間之售電回饋金及履約保證金。
- (六)乙方在租賃範圍內屋頂或棚架設置太陽光電發電設備，興建前應提出設置計畫書或相關圖說並應計算建物、棚架之結構及承載力，加強其防風防颱設施及預作防水工程，不得影響建物、棚架之結構安全、原有設備及造成屋頂毀損或滲漏，並經結構技師專業評估及簽證後並送甲方，方可施工興建。
- (七)乙方設置之太陽光電發電設備，應考量防火、防雷擊及防漏電等設計。
- (八)契約期間如因乙方設置太陽光電發電設備造成甲方建築物、棚架損壞或屋頂毀損或滲漏，或對本局租賃標的物既有電氣設備造成影響損壞者，概由乙方負擔，並於雙方約定期限內完成修復，若造成甲方損害，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。倘契約期間發生建物損壞是結構性問題則應由乙方自費委託結構技師或第三公正單位鑑定釐清損壞責任，由責任方修復，若責任釐清為乙方責任者，其所造成甲方損害甲方可依上述賠償程序求償。
- (九)乙方於設置太陽光電發電設備期間所發生之侵權、環保、衛生、職安人員傷亡、意外事件等事件或糾紛，或因前揭情事遭主管機關罰鍰，均由乙方自行處理，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，不足部分再向乙方求償。

- (十)契約期間有關所租用範圍之建物、**棚架**安全維護、設備維護管理、安全衛生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、財物毀損或甲方建物、周遭設備受損，應由乙方全權負責，若因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，不足部分再向乙方求償。
- (十一)乙方設置太陽光電發電設備、**棚架**或建置機房、變電機組，遇有抗爭或舉報違反相關法規等事由時，應由乙方自行排除，若甲方因前述情形連帶受損，所有費用均由乙方負擔。
- (十二)乙方依本契約、審查通過之計畫書或相關圖說執行作業時，應遵守建物、土地使用單位相關規範，不可擅自執行作業。且施工時應依職業安全衛生法相關規定辦理，並負責設施安全及修繕維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。
- (十三)倘工程中乙方未遵守職業安全衛生法相關規定(如未配戴安全帽、屋頂或高空作業安全帶未扣上安全母索等)，經甲方要求改善而未改善或違規情形不斷發生為累犯者，甲方得按次處 5,000 元懲罰性違約金，並得連續處罰。
- (十四)為配合本局臺東火車站及花蓮電力段(位於臺東縣)整體規劃需要，本案土地標的要求建置之太陽光電計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架高度不得高於 4.5 公尺，簷高不得低於 3 公尺，客運接駁區棚架簷高則不得低於 3.5 公尺(或甲方同意之高度)，且建物設計需經甲方審核同意。為避免大雨時由棚架屋頂上方傾洩而下，水勢潑濺棚架下方旅客，甲方於棚架設計時應規劃排水設施(例如集水槽、排水管等)。
- (十五)土地供設置太陽光電車棚、風雨走廊、風雨停車場等棚架規範
1. 太陽光電棚架坐落之土地:由乙方以本局名義投資興建計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架主結構，並以太陽光電板作為屋頂或於棚架頂棚上方設置太陽光電板。倘以太陽光電板作為屋頂，應確保屋頂不得漏水。
 2. 本契約土地僅供設置太陽光電**計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架**，不得影響原**土地**用途。
 3. 租賃期間本契約土地，乙方須無償提供不特定人使用。
 4. 乙方興建計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場棚架，應在不影響本局站場營運安全及觀瞻原則下，事先繪製圖說並檢附書面相關資料向甲方提出，經甲方同意後，以交通部臺灣鐵路管理局名義依建築法規向當地主管機關申請建造執照或雜項執照核發後興建。該計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架，產權歸屬本局所有，乙方有使用權，設備之修繕及衍生之相關賦稅費用由乙方負擔並負責設施安全維護責任，如造成第三者損害概由乙方負完全賠償責任。乙方應於建物竣工取得使用執照辦妥保存登記後將相關執照正本送交甲方，上開申辦手續、審查、施設費用概由乙方負擔。
前述如經當地主管機關核准免予申辦許可時，乙方仍應簽妥放棄所有權切結書後，始得建造或設置。並不得主張有民法第 832 條地上權之適用。
 5. 乙方除可興建太陽光電計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架外不得擅自在租賃標的物上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造(設置)雜項工作

物或其他設施。違者，乙方應於甲方通知送達之日起 30 日內拆除擅自興建建物或設施，如逾期未拆除，乙方應支付懲罰性違約金。懲罰性違約金之計算，自上開期限屆至之翌日起至拆除完成經甲方確認止，按基本售電回饋金金額 2 倍，依使用日數佔整月比例核算之。

6. 若因乙方施作太陽光電計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等棚架相關工程，損壞原有建物、設施或計程車排班區北側空地、客運接駁區、停車場等地面層，應於工程完工後修復或更新。
- (十六) 乙方於租賃期間或返還租賃空間時，其所汰換或拆除之太陽光電系統設備及相關零組件，須依中央主管機關及縣市環保局所頒訂之廢棄物處理相關法令規定辦理，相關費用由乙方負擔。
- (十七) 若因相關法規或不可抗拒等因素無法順利履行本契約租賃標的施作或取得相關執照時，乙方可提出相關證明經甲方同意後可減少標的或提前終止契約。減少標的者，其基本系統設置容量依比例(本契約平均單位面積基本系統設置容量與減少面積之乘績)減少。並應依本契約第十二條辦理公證變更等相關事宜。提前終止契約者不受本契約第八條之限制，履約保證金無息返還。
- (十八) 乙方因工程需要或配合職安規定所架設之屋頂防護欄等設施悉由乙方負擔，不得要求甲方補償。
- (十九) 本案租賃標的物靠近路線，乙方施工時應依本局「局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點」規定辦理。前揭工作要點倘有修訂時，依修訂規定辦理。
- (二十) 本案租賃標的物週邊鐵軌上方有 2 萬 5,000 伏特高壓電，軌道中心 5 公尺內之金屬結構物均須接地。
- (二十一) 罰則：乙方違反本契約或政府法令之規定，經甲方通知限期改善而未於期限內改善者，甲方得按次處乙方新臺幣 1 萬元之懲罰性違約金，並得連續處罰。

立契約書人

甲方：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺南貨運服務所

法定代理人：經理 謝文宗

地 址：花蓮縣花蓮市富裕 2 街 36 號

電話：03-8561651

乙方：公司：

(姓名)

法人統一編號：

法定代理人：

(或負責人)

身分證統一編號:

出生:

住址:

電話:

中 華 民 國 年 月 日

局外單位在本局路線及設施附近施工工作要點

- 74.10.30 鐵行字第二九八三四號函公布
90.06.18 鐵行字第一三三〇四號函修訂
95.04.28 鐵行字〇九五〇〇一〇二一八號函修訂
103.08.11 鐵行字第 1030026174 號函修訂
103.08.14 鐵行字第 1030026832 號函修訂
107.08.16 鐵運轉字第 1070030666 號函修訂

一、在本局路線施工時：

(一) 施工申請與審核：

1. 施工單位應事先檢附施工圖面，函送本局或該管之工務，電務單位，經會同施工單位實地勘查，並確認其各項設計與安全措施，均符合本局安全要求，經本局同意後始得施工。
2. 施工單位所送之圖面或施工計劃，本局如認為對行車安全有所顧慮時，得要求其修正或加設適當之安全設施，否則不能同意施工。

(二) 安全距離與淨空：

1. 距軌道之安全距離—在軌道旁施工，電化區間應離軌道中心五公尺以上，非電化區間可縮減為三公尺以上。（但特別情況者，如立體交叉之構建，得以個案研擬辦理）。
2. 軌道上空之安全高度—電化區間，需由本局電力單位視施工地點之電車線架設情況，決定其施工安全高度，非電化區間，則由本局工務及電務單位，決定其安全高度。
3. 施工單位之機械器具、工具、車輛等，均不得侵入本路建築淨空以內。（距軌道中心一·九公尺以上）。

(三) 施工安全設施：

1. 靠近軌道邊之施工，除應遵照（二）之 1 規定之安全距離外，其臨時設施及建物之架構應須堅固可靠，以防止受列車通過時之震動與風壓而致歪斜變形。
2. 施工單位在軌道邊挖掘土方，應有適當之檔土設施（檔土板或鋼板樁等）其施工圖須先徵得本局審查同意後始得施工。
3. 跨越軌道上空之施工，本局得視實際情況，要求施工單位在安全高度以上，架設安全網或臨時樑架及電車線主吊線保護套管等，以防止施工不慎損害電車線設備。
4. 穿越軌道之地下道，管線埋設等工程，須設適當軌道加強保護設施，確保列車可照常行駛，對挖掘地點距鐵路設施各種基礎如電車線電桿基礎，號誌機基礎等五公尺以上者施工方式不予限制，惟應注意查看塌方情形，距基礎三公尺至五公尺者，施工前應加釘基礎防護樁，距基礎不足三公尺者，以遷移基礎為原則。
5. 跨越軌道之陸橋工程，施工單位應設置防護設施，以防止水泥漿、雨水等之濺落及施工物件掉落，施工所裝模板及其支架等結構物，應距離電車線設備 0·3 公尺以上，並應在橋上工地，設置警告標誌，派人巡察檢視。
6. 正在施工中之工程，收工後對必須留置於現場之機器、工具及材料等應有妥善之安全措施，並派人看管，以防止被人搬移，危及行車安全。

(四) 施工時本局配合單位及施工單位應行辦理事項：

1. 施工單位之工作，有危及本路或施工安全時，如架設跨越軌道上空之大樑，靠近電車線打設鋼板樁等工作，必須在晚間申請封鎖路線辦理斷電後施工，其施工日期與時間應先申請，經本局綜合調度所核准後實施。
2. 施工單位，事先應有完善之規劃，具備足夠之材料機具與人力，並必須在核准之時間內完工，否則其後果，概由施工單位負責。
3. 如架設跨越軌道上空之電線及以潛遁或推進工法施工之穿越軌道下方之管道等工作，應有適當之安全措施，如經本局審核同意者，可在不需辦理封鎖路線情形下施工，但應確實注意，不得妨礙本路之正常行車與安全。

4. 施工時本局有關單位，應派員到現場監視其進行，施工單位之工作若與本路現有設備有介面情形，應與該設備管轄單位詳細研討施工內容、項目、步驟，如認為有礙行車安全時，得隨時制止其施工，本項所需費用，全部應由施工單位負擔。但鐵道局或高鐵公司指派經本局訓練及測驗合格並取得證照之人員擔任現場監視時，本局得免派員到場監視。

5. 封鎖路線辦理斷電施工，必須由本局派員到場辦理，並在現場裝設臨時電話或行車調度無線電話，攜帶列車運行時刻表，紅綠旗、紅綠燈等，以便隨時連繫及採取列車防護等緊急措施。但鐵道局或高鐵公司指派經本局訓練及測驗合格並取得證照之人員，辦理封鎖、斷電事宜，本局得免派員到場辦理。
6. 需本局協助架設鋼軌吊樑或臨時鋼樑等加強軌道措施，或其他防護設施，應事先協調並設置完成後，始得施工，其所需費用，由施工單位全數負擔。
7. 施工途中如發生土方鬆動，崩坍等情況，應即時停止施工，加強擋土設施或立即回填，以策安全。
8. 在軌道上空架樑，如發現有機具不正常或其他不妥現象，應即停止施工，撤離機具，回復原狀。
9. 施工途中如發現任何有危及安全之情況，施工單位應遵從本局在場人員之指示或洽本局有關單位作緊急處理。
10. 施工後施工單位應將挖出之廢土清運離場，並將機具臨時設施等撤離現場，回復原狀。
11. 必要時施工單位應在工地裝置電話機（或指定之連絡用電話機），以便發生緊急情況時，可隨時通知前後站值班站長或其他有關單位。

(五) 事故責任：

1. 如發生危及本路行車安全事故，概由施工單位負責。
2. 封鎖路線施工，如未能在規定時間內完成，而延誤行車，施工單位應負責賠償本路之營運損失。

二、在本局設施附近施工時：

- (一) 工、電等段，應隨時注意管轄區域內之路線及設施狀況，如發現路外工程單位有在本局設施附近施工時，應隨時密切注意其工程進度情形，並採取必要之措施。
- (二) 如認為有危及本路設施及行車安全時，應立即與路外工程單位協調，按照上項「在本局路線施工時」所規定事項辦理，以免毀損本路設施，有效保障行車安全。

三、跨越電車線上方施工時：

除比照本要點一辦理外，應遵守下列規定：

- (一) 電車線上方（含高架橋）之施工機具及設施與本局帶電之電車線設備至少應保持一·五公尺之安全距離。
- (二) 施工單位在電車線上方應加設密閉之防護措施，以防止施工機具線類等墜落損害電車線設備。
- (三) 電焊施工時，應作好安全防護措施，嚴禁火星觸碰電車線設備。
- (四) 施工中操作之移動機械（如怪手等，須做好接地措施），施工負責人應指派引導員引導，以防施工機械誤入安全淨空。
- (五) 陸橋底面，施工所用之模板，務必牢固，以防震動或其他原因掉落；施工完後拆除時亦須謹慎小心，不得墜落，損壞電車線設備。