
漁電共生申請程序手冊

112 年 3 月



索引

壹、	序論	2
貳、	漁電共生申設程序總覽	4
參、	室外型漁電共生設計型態之審認原則	9
肆、	農業設施容許	15
伍、	綠能設施容許	20
陸、	建築執照與使用執照	27
柒、	海岸管理法特定區位許可	33
捌、	漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告	35
玖、	環境與社會檢核	38
壹拾、	太陽光電發電設備申設	39
壹拾壹、	契約建議與提醒事項	44
壹拾貳、	申設文件彙整表	51
附錄一：	漁電共生參考契約	56
附錄二：	養殖同意證明文件參考	159

壹、序論

一、漁電共生計畫目的

為落實能源安全、綠色經濟及環境永續之願景，我國已訂定 2025 年 20GW 太陽光電設置目標，並考量我國地狹人稠土地之珍貴性，優先推動屋頂型太陽光電，地面型光電方面則鼓勵多元利用、增加土地多元價值，設立典範逐步擴散推動模式穩健設置，逐步實現我國能源轉型、促進能源多元化及自主供應的願景。

推動類型包括中央公有屋頂、工廠屋頂、畜禽舍屋頂、漁電共生、不利農業經營區、掩埋場等。其中漁電共生係以「養殖為本，綠能加值」的精神，利用漁業養殖之場域結合太陽光電設置，帶動分散式能源供應、改善農業生產環境、增加農民收益、土地多元利用等，共創多贏。

二、本手冊使用方式

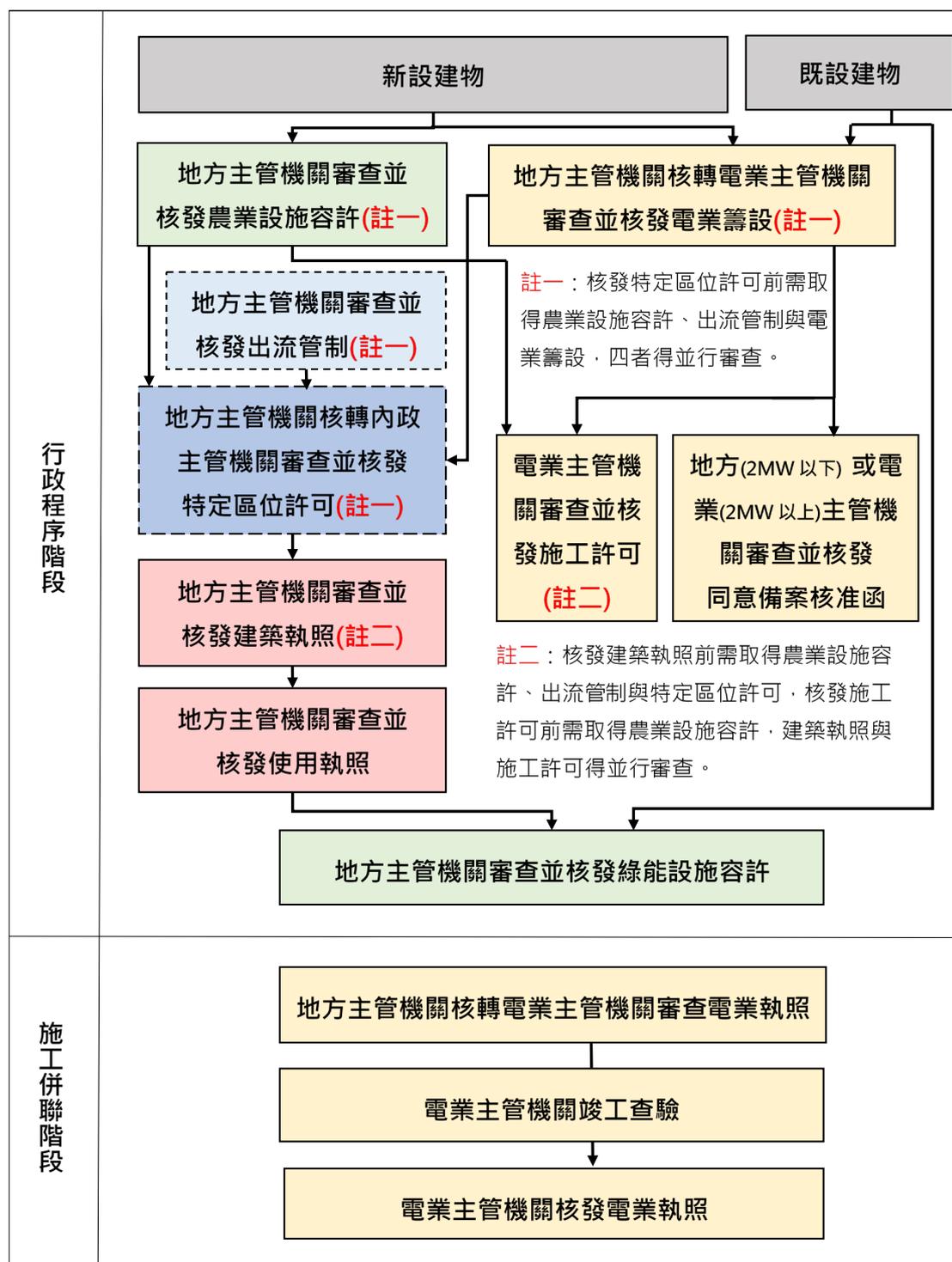
本手冊說明之漁電共生申設程序，依設置樣態可分屋頂型光電結合室內養殖(流程見第 4-5 頁)與地面型光電結合室外養殖(流程見第 6-7 頁)。光電設置於海岸防護計畫所稱之陸域緩衝區，達一定規模(地面型：5 公頃以上且不涉及分區變更、屋頂型：1 公頃以上或總樓地板面積 2,000 平方公尺以上)且工程建設或建築階段未完成者，應依海岸管理法相關規定申請特定區位許可(詳見第 33-34 頁)，其中位於「漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告」範圍內者，免個案申請特定區位許可，但其相關申設文件需符合海岸利用管理可行性規劃報告規範(詳見第 35-37 頁)。

漁電共生因結合養殖利用，為達到「養殖為本、綠能加值」之目標，本手冊彙整目前主要三種設置樣態，並說明其系統規格審認原則(詳見第 9-14 頁)。申設程序上說明包括「農業設施容許」(詳見第 15-19

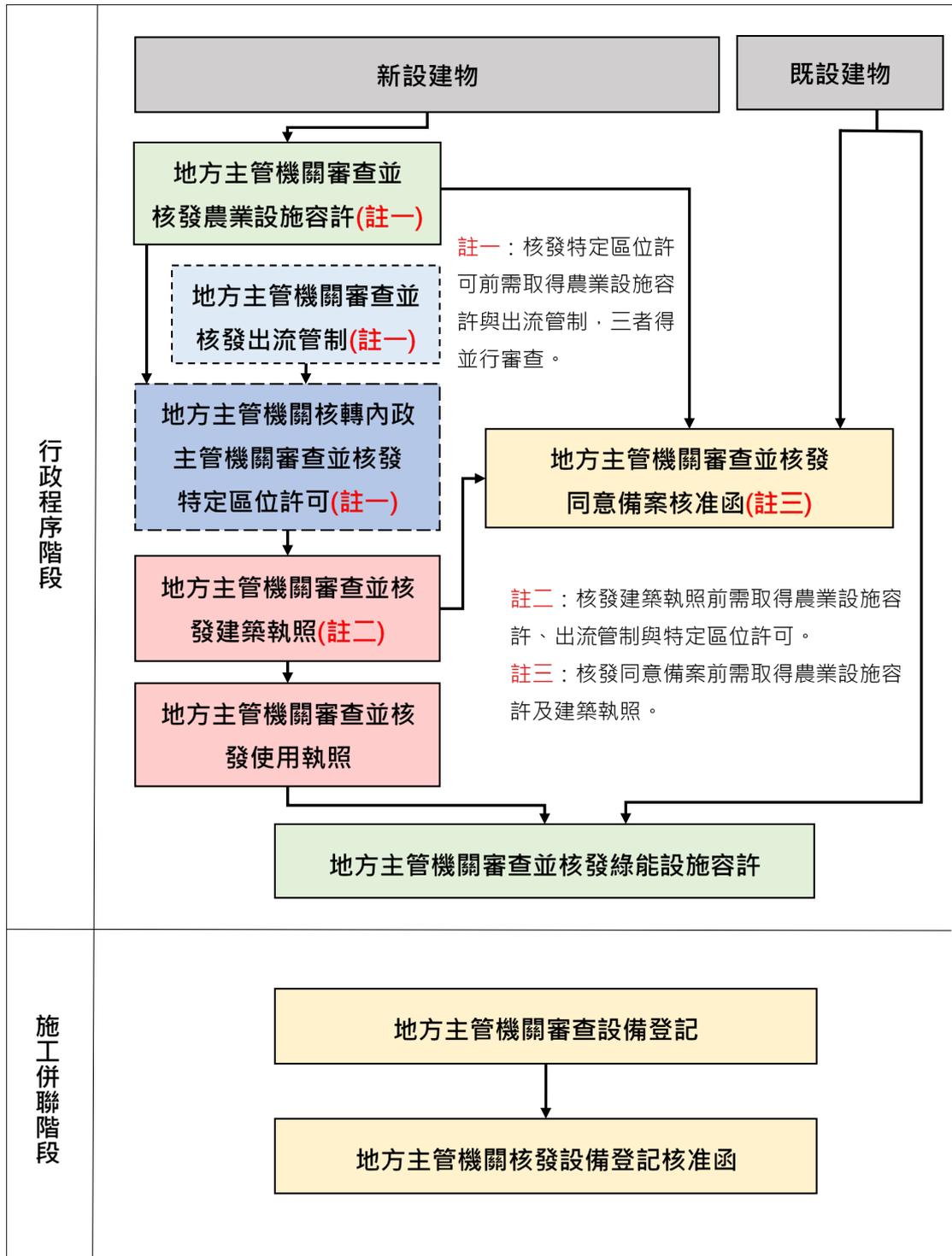
頁)、「綠能設施容許」(詳見第 20-26 頁)、「建築執照與使用執照」(詳見第 27-32 頁)、「海岸管理法特定區位許可」(詳見第 33-34 頁)、「環境與社會檢核」(詳見第 38 頁)和「海岸利用管理可行性規劃審查原則」(詳見第 37 頁)以確保太陽光電與養殖產業共存共榮，兼顧生態環境保護及地方發展，並說明「太陽光電發電設備」相關流程與內容(詳見第 39-44 頁)。此外，亦提供契約範本(詳見附錄一)，並附上建議與提醒事項說明以供參考(詳見第 45-50 頁)。

貳、漁電共生申設程序總覽

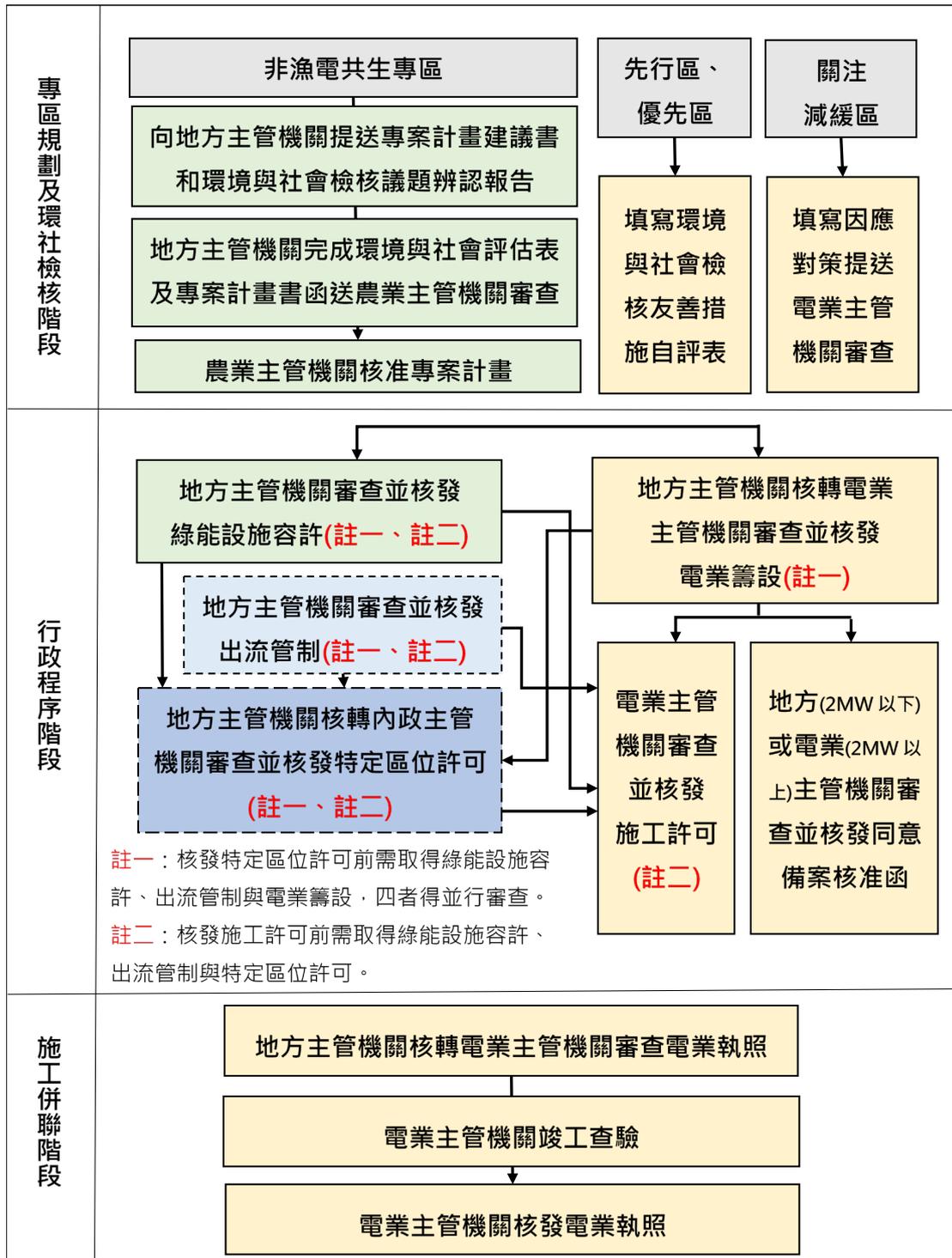
一、第一型屋頂型(室內養殖)發電設備(電業)申設流程



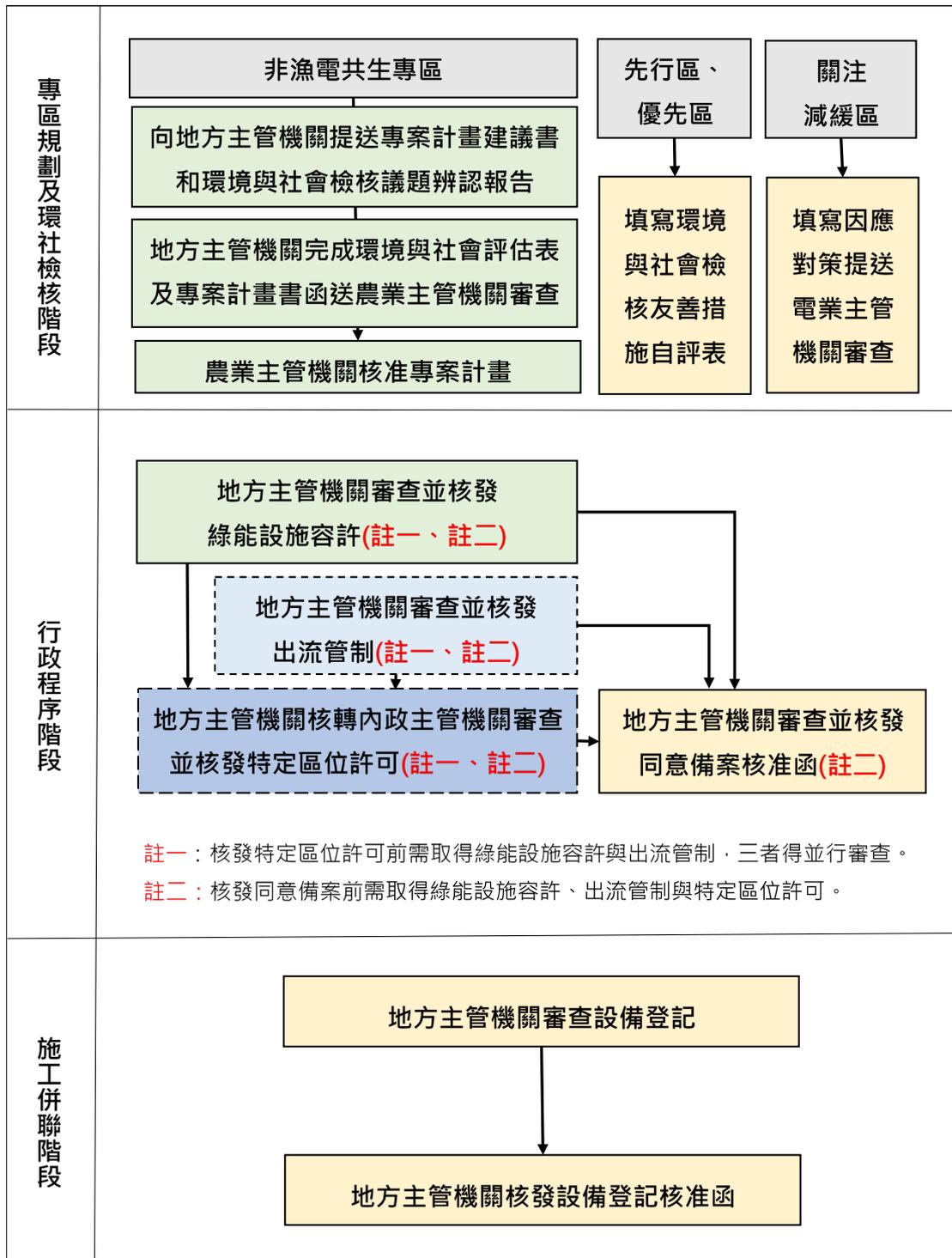
二、第三型屋頂型(室內養殖)發電設備申設流程



三、第一型地面型(室外養殖)發電設備(電業)申設流程



四、第三型地面型(室外養殖)發電設備申設流程



上述申設程序包括「農業設施容許」(詳見第 15-19 頁)、「綠能設施容許」(詳見第 20-26 頁)、「建築執照與使用執照」(詳見第 27-32 頁)、「海岸管理法特定區位許可」(詳見第 33-34 頁)。其中，虛線框者為符合一定條件始須辦理之程序，開發面積達二公頃以上者始須辦理「出流管制」，地面型之開發面積應以全場面積扣除水域空間面積作為計算標準；涉及海岸管理法特定區位，達一定規模(地面型：5 公頃以上且不涉及分區變更、屋頂型：1 公頃以上或總樓地板面積 2,000 平方公尺以上)且工程建設或建築階段未完成者，其中非屬於「漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告」範圍內者，須個案申請「海岸管理法特定區位許可」，屬於該範圍內者則免個案申請，僅須於申請施工許可及同意備案時，依「海岸利用管理可行性規劃審查原則」(詳見第 37 頁)撰寫相關文件。

此外，地面型(室外養殖)第一型之「電業籌設」和第三型之「同意備案」申請，應檢附「漁電共生先行區環境與社會友善措施自評表」或因應對策報告及核定函，以及養殖戶同意證明文件(請參考附錄二)，並依「室外型漁電共生設計型態之審認原則」(詳見第 9-14 頁)撰寫相關文件。如欲確認設置地點是否位於漁電共生專區，請至「[漁電共生環社檢核](https://www.sfea.org.tw)」網站(<https://www.sfea.org.tw>)區位查詢系統功能查詢；如欲確認設置地點是否位於「漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告」範圍，請至「[經濟部能源局漁電共生推動策略](https://www.moeaboe.gov.tw/ECW/populace/content/SubMenu.aspx?menu_id=13166)」(https://www.moeaboe.gov.tw/ECW/populace/content/SubMenu.aspx?menu_id=13166)，搜尋設置地點所屬之「漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告」，於附錄中之土地清冊查詢。

參、室外型漁電共生設計型態之審認原則

依太陽光電系統之基礎結構及施作方式，太陽光電之「漁電共生」設計型態主要為立柱型、浮筏型、塹堤型等，各個型態之審認原則說明如表 1-3 所示。如應養殖戶養殖之要求或當地特殊環境情況等因素，可視情況由雙方協商作合理調整。

一、立柱型

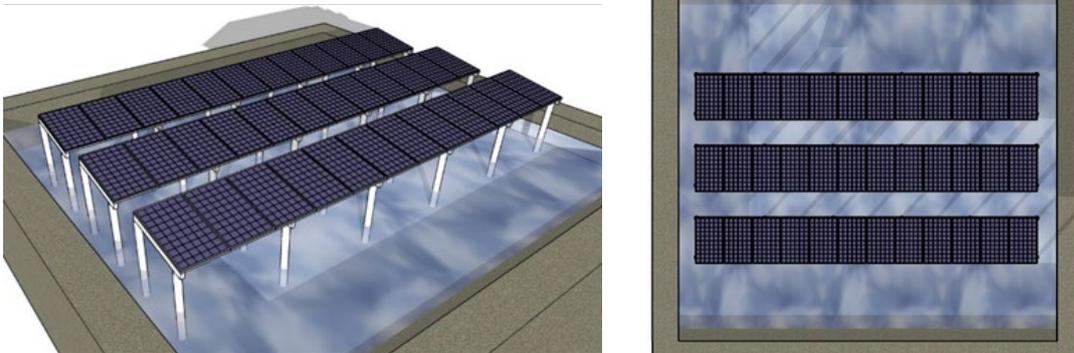
由既有魚塢土地著手規劃，以設置在蓄水池為原則。考量蓄水池後續也可能改作養殖之用，應考量允許機具進入進行捕撈作業，並考量整地機械作業之空間。如表 1 與圖 1 所示。

表 1 魚塢立柱型規格參考

項目	結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塢水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須

	採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G) 。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材 (如 ASTMA709、ASTMA36、A572 等) 或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材 (如 ASTMA588、CNS4620、JISG3114 等) 。
	鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。

資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。



資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。

圖 1 立柱型示意圖

二、浮筏型

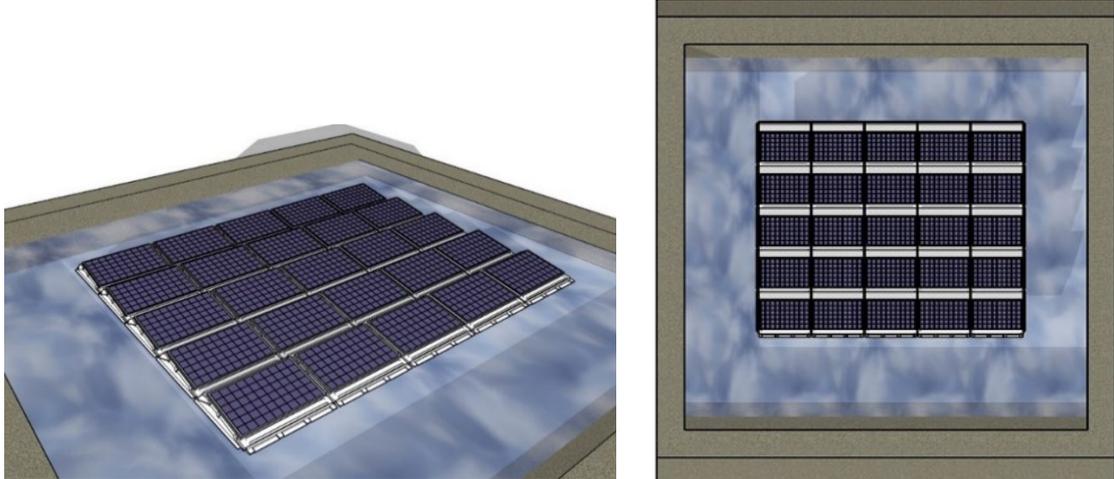
浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。如表 2 與圖 2 所示。

表 2 魚塭浮筏型規格參考

項目	結構規格
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯 (HighDensityPolyethylene,HDPE) 材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材 (如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等) 或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材 (如 ASTM A588、CNS 4620、JIS G3114 等)。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。
	鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金

屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14 μm 以上，壓克力透明漆 7 μm 以上。

資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。



資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。

圖 2 浮筏型示意圖

三、塼堤型

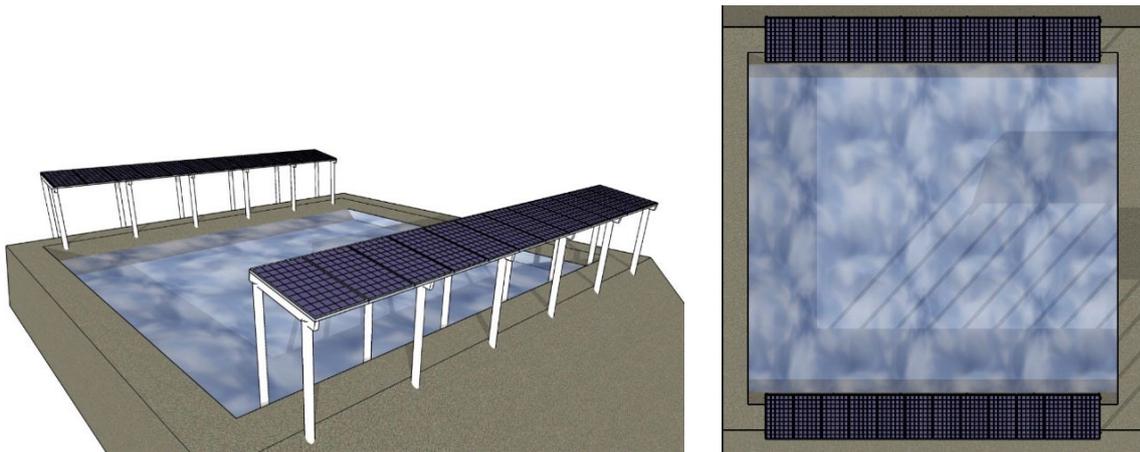
塼堤型係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相似。如表 3 與圖 3 所示。

表 3 魚塼塼堤型規格參考

項目	結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塼堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塼水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塼堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塼水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材 (如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等) 或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材 (如 ASTM A588、CNS 4620、JIS G3114 等)。

鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。

資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。



資料來源：彰化縣、雲林縣、高雄市、屏東縣漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告。

圖 3 塼埕型示意圖

肆、農業設施容許

為確保農業永續發展，穩定農業產銷，並合理利用農業土地，增進農民所得及福利，提高農民生活水準。

一、主管機關

農業用地作農業設施主管機關，在中央為行政院農業委員會；在地方為直轄市或縣(市)政府。

二、法令依據

(一)農業發展條例

(二)申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(下稱容許辦法)

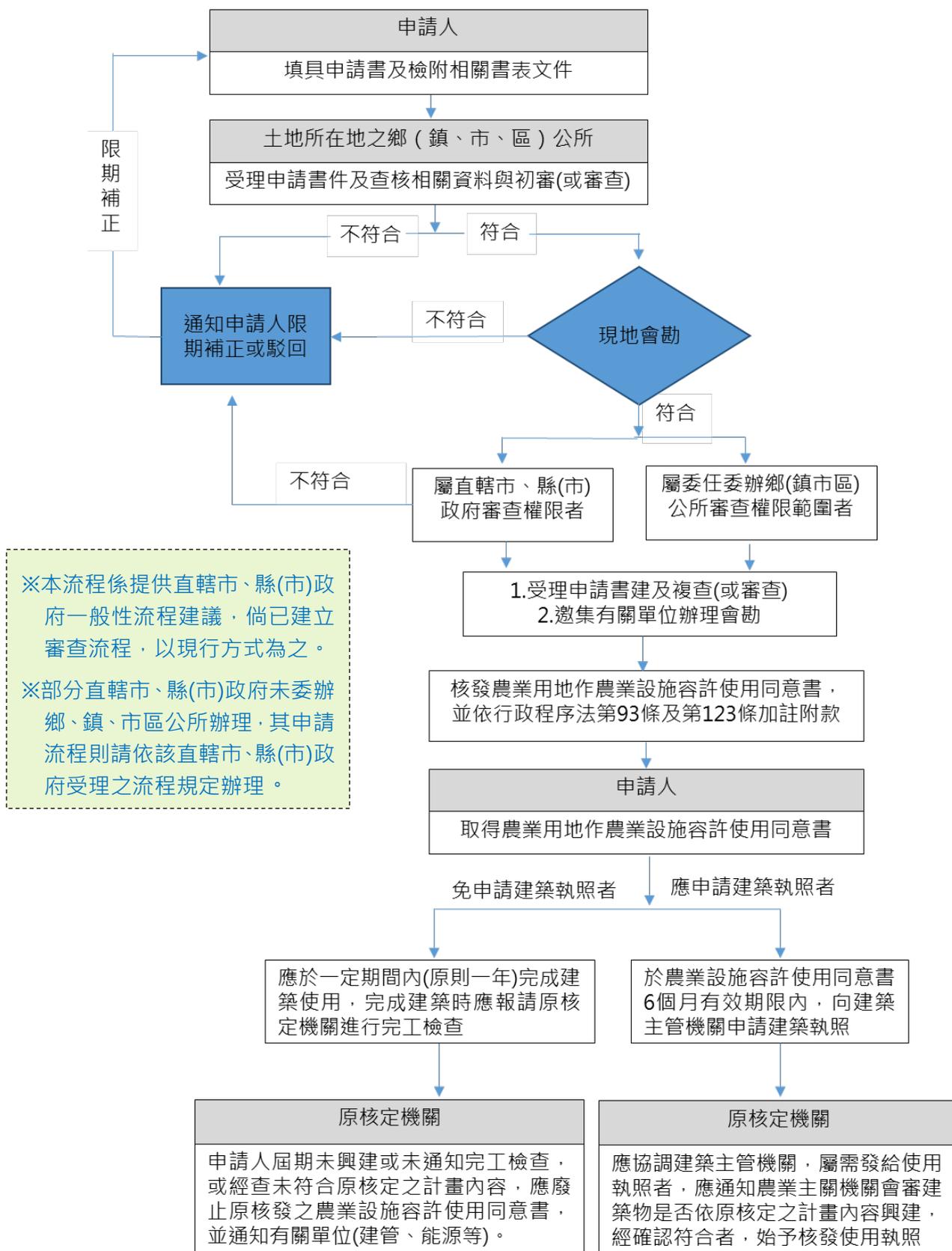
三、應備書圖文件

申請人依容許辦法§4、§20 規定，提出相關申請書件，向土地所在地公所或直轄市縣市政府提出申請，所需相關文件如下：

1. 國民身分證影本或法人登記證明文件影本
2. 經營計畫(設施名稱、設置目的、生產計畫、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析、地號及興建面積、設施建造方式、引用水來源及廢汙水處理計畫、對周邊農業環境之影響、農業事業廢棄物處理及再利用計畫)
3. 最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本(能申請網路電子謄本者不必檢附);位於都市計畫區應檢附都市計畫土地使用分區證明
4. 設施配置圖(其比例尺不得小於 1/500)
5. 土地使用同意書；土地為申請人單獨所有者，免附

6. 其他直轄市或縣市主管機關規定之文件(如委託書、切結書、申請表等)

四、 審查流程



■ 審查流程說明(參考)

※本流程係提供直轄市、縣(市)政府一般性流程建議，倘已建立審查流程，以現行方式為之。

※部分直轄市、縣(市)政府未委辦鄉、鎮、市區公所辦理，其申請流程則請依該直轄市、縣(市)政府受理之流程規定辦理。

1. 申請人提出申請

申請人依容許辦法§4、§20 規定，提出相關申請書件，向土地所在地公所或直轄市、縣(市)政府提出申請

2. 各地分工及資料審查 (容許辦法§35)：

受理機關依據容許辦法§1-11、§21 附表 4 及相關單位專業意見，書面審查申請書件，如皆符合法令規範，將邀集相關單位辦理現地會勘；如有申請書件之缺漏或不符合規定，得請申請人限期補正。

3. 相關單位審查簽辦：

(參考農委會「農地及農舍法規檢索系統」之「[申請表格下載區](#)」
<https://rmis.coa.gov.tw/RLAW/Web/TemplateDownload.aspx> →申請農業用地作農業設施容許使用案件審查簽辦單)

各單位依權責及個案狀況參與現地勘並簽註審查意見，交由主辦單位綜合審查全案同意與否，若各單位無意見、符合相關法規規定，且無容許辦法§6 之各款不予同意之情，即得予以核發容許使用同意書；倘有審查不完備之處，主辦單位得要求申請人限期補正。

4. 取得容許使用同意書後，申請人應依同意書之附註欄辦理，分為兩部分(容許辦法§32、§33)：

- (1) 應申請建築執照之設施：於核發農業設施容許使用同意書 6 個月有效期限內，向建築主管機關申請建築執照→屬需發給使用執照者，應通知農業主管機關會審建築物是否依原核定之計畫內容興建，經確認符合者，始予核發使用執照。

※屋頂型綠能設施採二階段審查，必須要先取得室內水產養殖設施(一般室內養殖設施或室內循環水設施)容許使用同意書、建照、使照，並俟有養殖事實後，向原核定機關申請變更經營計畫，再予以核發綠能設施容許使用同意文件。

- (2) 免申請建築執照者(不得附屬屋頂型綠能)：應於一定時間內(原則一年)完成興建使用，完成時應報請原核定機關進行完工檢查→申請人屆期未興建或未通知完工檢查，或經查未符合原核定之計畫內容，應就原核發之農業設施容許使用同意書，另為廢止之行政處分(即廢止原核定之容許使用同意書)。

5. 查核機制(容許辦法§33)：

直轄市或縣(市)主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養、停養者，不在此限。

前項農業設施已依法領有建築執照者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知建築主管機關處理。

第二項農業設施含綠能設施者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知能源主管機關處理。

伍、綠能設施容許

為確保農業永續發展，穩定農業產銷，並合理利用農業土地，增進農民所得及福利，提高農民生活水準。

一、主管機關

(一)設置屋頂型綠能設施：向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請設置屋頂型綠能設施；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

(二)非附屬設置於農業設施之地面型綠能設施：向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請設置地面型綠能設施；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

二、法令依據

(一)農業發展條例

(二)申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(下稱容許辦法)

三、應備書圖文件

申請人依容許辦法§4、§20 規定，提出相關申請書件，向土地所在地公所或直轄市縣市政府提出申請，所需相關文件如下：

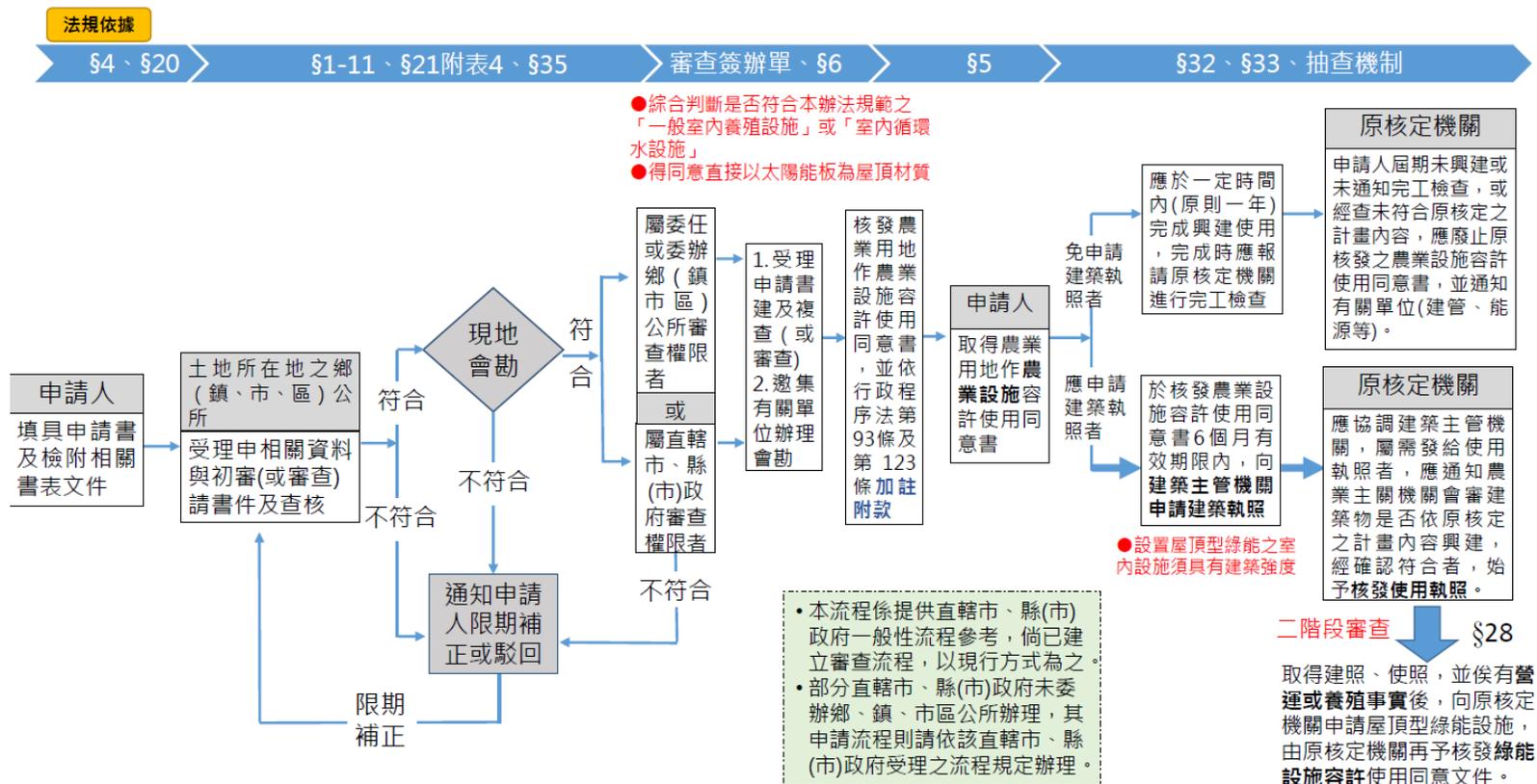
1. 國民身分證影本或法人登記證明文件影本
2. 經營計畫(設施名稱、設置目的、生產計畫、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析、地號及興建面積、設施建造方式、引用水來源及廢汙水處理計畫、對周邊農業環境之影響、農業事業廢棄物處理及再利用計畫)

3. 最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本(能申請網路電子謄本者不必檢附)；位於都市計畫區應檢附都市計畫土地使用分區證明
4. 設施配置圖(其比例尺不得小於 1/500)
5. 土地使用同意書；土地為申請人單獨所有者，免附
6. 其他直轄市或縣市主管機關規定之文件(如委託書、切結書、申請表等)

四、 審查流程(參考)

(一) 屋頂型(參考)

申請農業用地作農業設施容許使用審查案件作業流程(參考-屋頂型)



(二) 地面型(參考)

申請農業用地作農業設施容許使用審查案件作業流程(參考-地面型)

法規依據

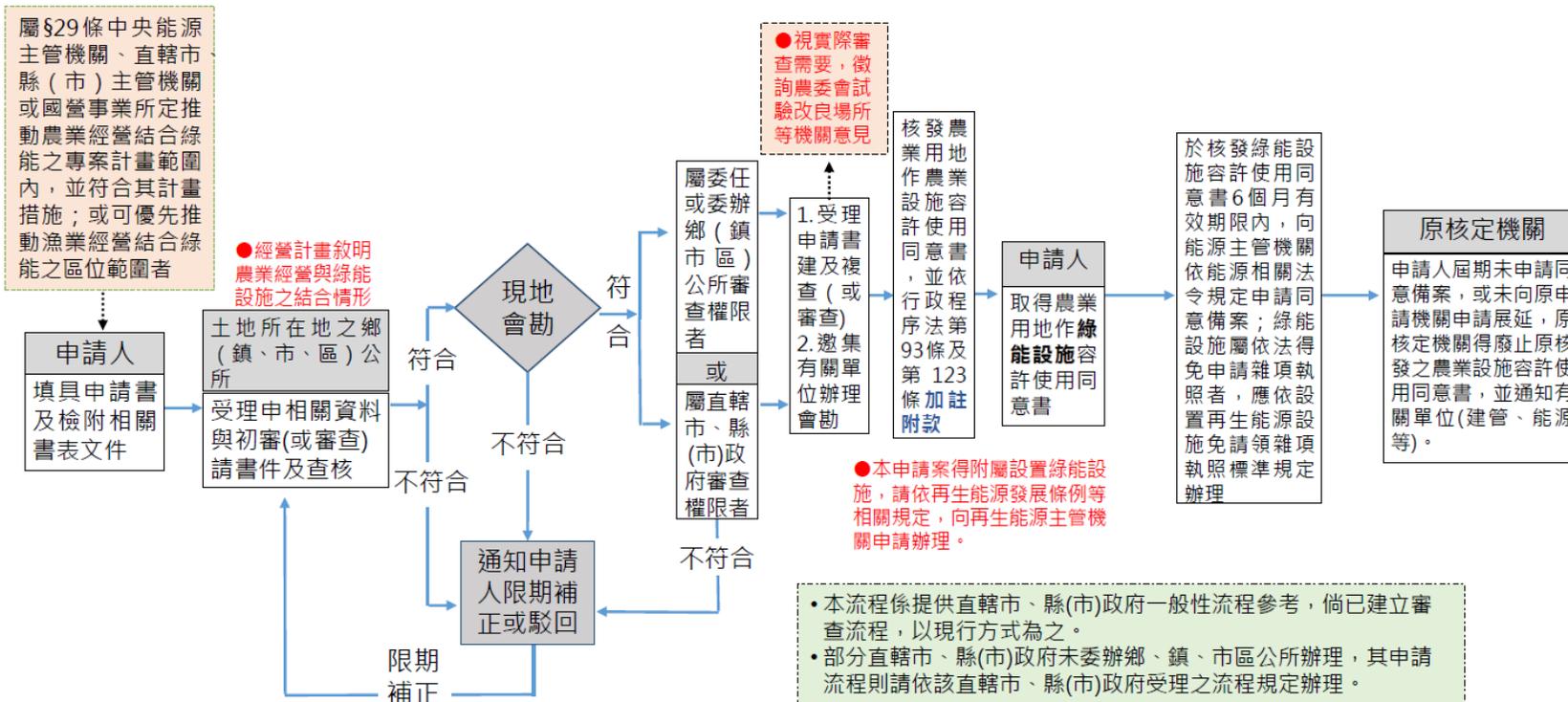
§29、§4、§20

§1-11、§21附表4、§35

審查簽辦單、§6

§5

§32、§33、抽查機制



五、 審查內容

(一) 屋頂型審認原則

申請農業設施容許使用採二階段審查，必須先取得室內水產養殖生產設施(一般室內養殖設施或室內循環水養殖設施)容許使用同意書、建照、使照，並俟有養殖事實後，向原核定機關申請屋頂型綠能設施(應敘明農業經營與綠能設施之結合情形)，再予核發綠能設施容許使用同意文件：

1. 申請人已取得室內水產養殖生產設施之容許使用同意書、建照及使用執照，續向直轄市、縣(市)主管機關申請屋頂型綠能設施，並於該經營計畫敘明農業經營與綠能設施之結合情形，復由直轄市、縣(市)主管機關視實際審查需要，徵詢農委會試驗改良場所等機關意見，據以審核農業設施與綠能設施之相容性。倘符合規範者，直轄市、縣(市)主管機關得予以核發綠能設施容許使用同意書。
2. 申請綠能設施設備登記階段：申請人依再生能源發展條例等相關規定，向再生能源主管機關申請再生能源發電設備登記時，應檢附綠能設施容許使用同意文件。
3. 綠能設施核准案件之轉知及記載事項：再生能源主管機關依法核發再生能源設備登記文件時，請副知直轄市、縣(市)政府，並請於函文中註明直轄市、縣(市)農業主管機關審認核發綠能設施容許使用同意文件之文號，以及其依附之農業設施項目、設置場址、建物建號等資料。
4. 造冊列管：直轄市、縣(市)政府於收到再生能源主管機關再生能源設備登記文件函文時，應進行原核發綠能設施容許使用同意文件之資料勾稽比對、列冊統計及後續列管查核等工作。

落實容許辦法§33 之造冊及抽查機制，另得參依農委會 103 年 11 月 20 日農企字第 1030012866 號函說明，於每季結束後 15 日內，將列冊資料函送本會及相關產業主管機關(單位)，並由該各產業主管機關(單位)督導加強該類案件之抽查作業。

(二) 地面型審認原則

依容許辦法§29 辦理：

1. 申請人屬容許辦法§29 中央能源主管機關、直轄市、縣(市)主管機關或國營事業所定推動農業經營結合綠能之專案計畫範圍內，並符合其計畫措施；或可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍者，依容許辦法§4 等相關規定，向土地所在地公所或直轄市縣市政府提出申請容許使用(經營計畫書應敘明農業經營與綠能設施之結合情形)，復地方主管機關視實際審查需要，徵詢農委會試驗改良場所等機關意見，據以審核農業設施與綠能設施之相容性。倘符合規範者，直轄市、縣(市)主管機關得予以核發地面型綠能設施容許使用同意書。
2. 申請綠能設施同意備案階段：申請人依再生能源發展條例等相關規定，向再生能源主管機關申請再生能源發電設備同意備案時，應檢附綠能設施容許使用同意文件。
3. 綠能設施核准案件之轉知及記載事項：再生能源主管機關依法核發再生能源設備同意備案文件時，請副知直轄市、縣(市)政府，並請於函文中註明直轄市、縣(市)農業主管機關審認核發綠能設施容許使用同意文件之文號，以及設置場址等資料。
4. 造冊列管：直轄市、縣(市)政府於收到再生能源主管機關再生能源設備同意備案文件函文時，應進行原核發綠能設施容許

使用同意文件之資料勾稽比對、列冊統計及後續列管查核等工作，落實容許辦法§33 之造冊及抽查機制，另得參依農委會 103 年 11 月 20 日農企字第 1030012866 號函說明，於每季結束後 15 日內，將列冊資料函送本會及相關產業主管機關(單位)，並由該各產業主管機關(單位)督導加強該類案件之抽查作業。

陸、建築執照與使用執照

為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。

一、主管機關

主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

二、法令依據

建築法及直轄市、縣(市)建築管理規則(自治條例)

三、適用對象

依建築法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

四、應備書圖文件

(一) 建造執照申請

1. 書件

- (1)建造執照申請書。
- (2)規定項目審查表。
- (3)現地彩色照片（變更設計免附）。
- (4)起造人委託建築師之委託書。

2. 土地權利證明文件

- (1)土地使用權同意書。
- (2)使用共同壁協定書。

- (3)土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本 (以最近 3 個月內核發者為限，載明與正本相符) 。
- (4)地籍圖謄本或土地所有權狀影本 (以最近 3 個月內核發者為限，載明與正本相符) 。
- (5)地上物拆除同意書。
- (6)建築改良物登記(簿)謄本 (以最近 3 個月內核發者為限) 。

3. 圖說

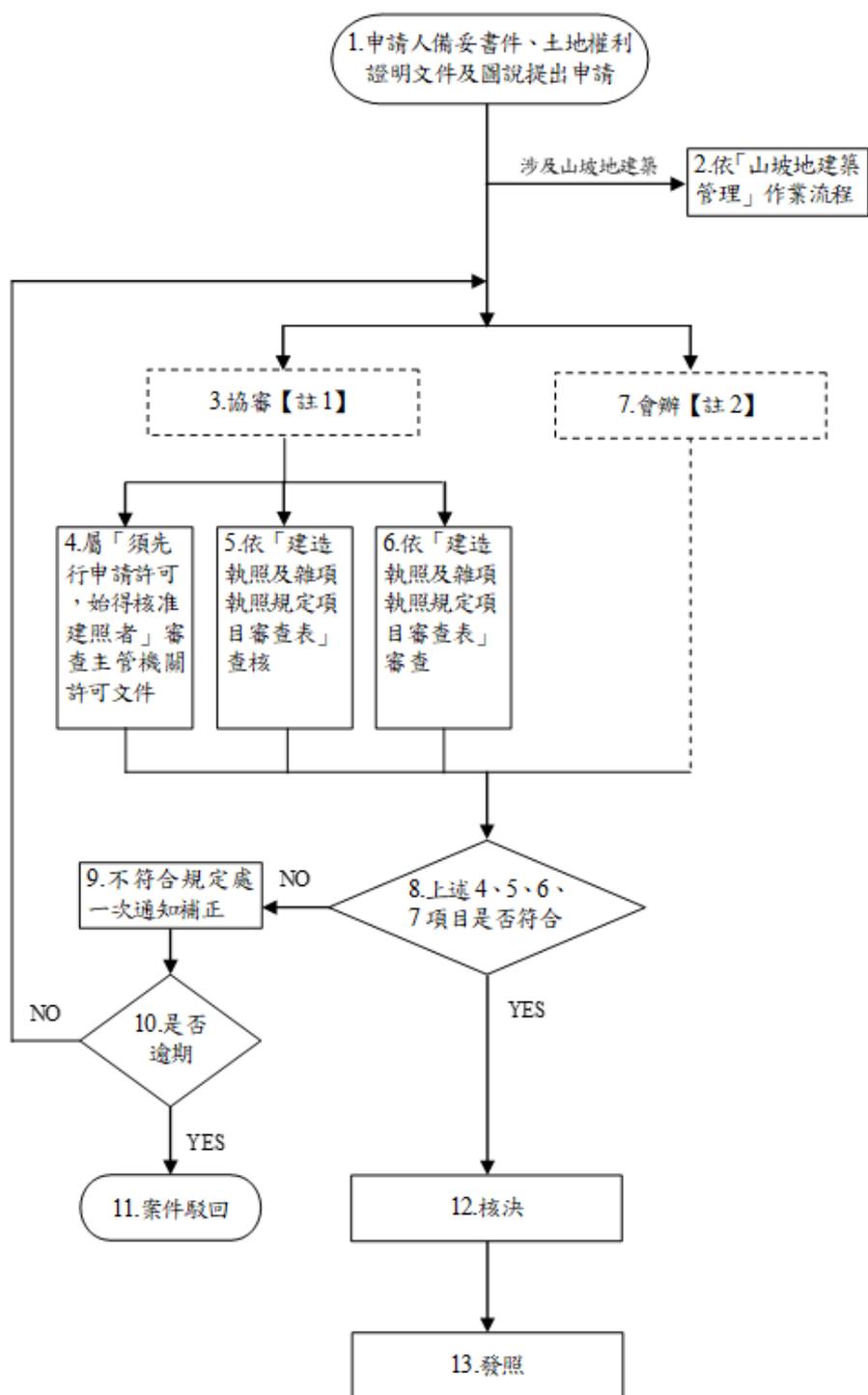
- (1)地基調查報告。
- (2)建築法第 32 條規定之建築物工程圖樣及說明書：
 - A.基地位置圖。
 - B.地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 - C.建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
 - D.建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
 - E.直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要結構計算書。
 - F.直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
 - G.新舊溝渠及出水方向。
 - H.施工說明書。
- (3)建築執照及雜項執照建築師簽證表【工程圖樣及說明書，除規定項目外，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責】。
- (4)其他：直轄市、縣(市)政府相關建築管理自治法規要求之證件、書表、表單、附件。

(二) 使用執照申請

1. 使用執照申請書。
2. 原領之建造執照或雜項執照。
3. 建築物竣工平面圖及立面圖 (建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖) 。

五、 審查流程

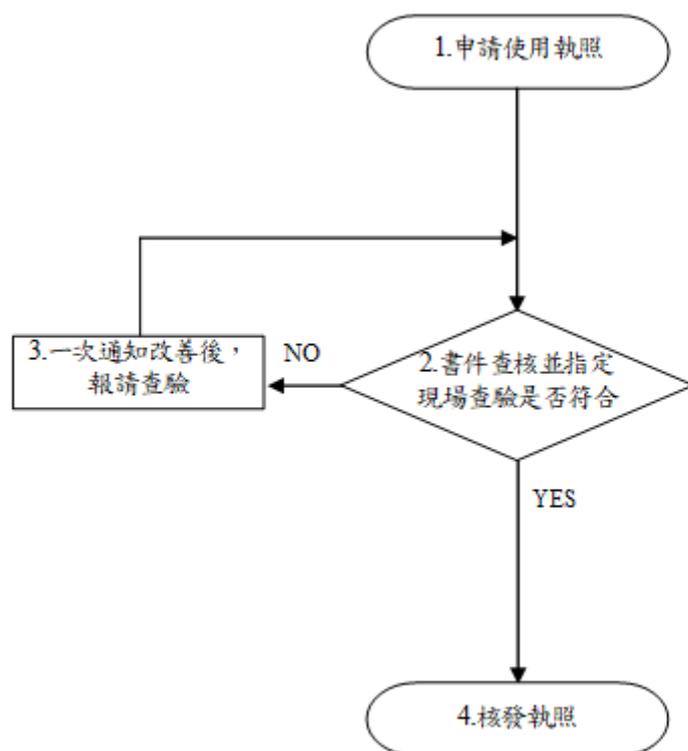
(一) 建造執照申請流程



【註 1】依直轄市、縣(市)政府建造執照申請相關自治法規，確認是否依虛線流程辦理。

【註 2】依各目的事業法令規定辦理會辦。

(二)使用執照申請流程



六、 審查原則

(一)建造執照審查

1. 建造執照及雜項執照規定項目審查表。
2. 其他：直轄市、縣(市)政府相關建築管理自治法規要求之規定。

(二)使用執照審查

1. 使用執照審查表。
2. 其他：直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規之規定。

柒、海岸管理法特定區位許可

為維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保護與復育海岸資源、推動海岸整合管理，並促進海岸地區之永續發展。

一、主管機關

中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

二、法令依據

海岸管理法第 25 條、一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法。

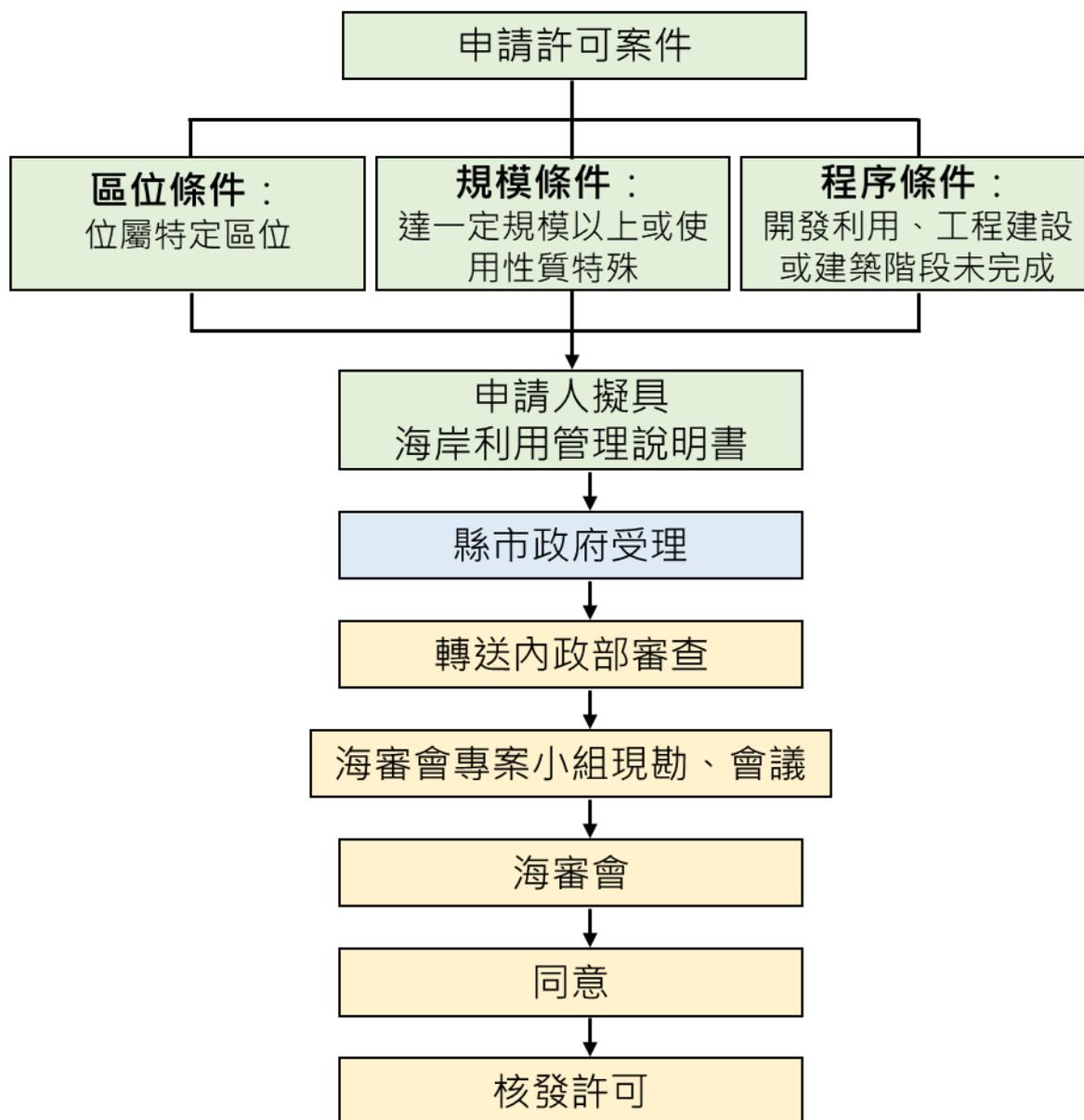
三、適用對象

在一級海岸保護區以外之海岸地區特定區位內，從事一定規模以上之開發利用、工程建設、建築或使用性質特殊者，申請人應檢具海岸利用管理說明書，申請中央主管機關許可。但符合一級海岸保護區以外利用管理辦法第 8 條第 1 項第 6 款者，免申請特定區位許可。

四、應備書圖文件

- (一)海岸利用管理說明書 (如申請範圍僅涉及海岸防護區之陸域緩衝區，依一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法第 9 條附件一海岸利用管理說明書書圖格式備註說明：考量個案之差異性，申請許可案件符合下列情形之一者，經檢附相關證明文件及說明後，說明書得免載明對應條件之辦理情形：(1)未涉及本法第 26 條第 1 項各款規定之全部或部分條件。)
- (二)公開展覽及公聽會會議紀錄
- (三)申請範圍之 SHAPEFILE 檔案

五、 審查流程



六、 審查原則

一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則、海岸利用管理說明書書圖格式。

捌、漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告

為加速推動與漁業經營相結合之地面型綠能設施，經濟部修正發布「電業登記規則」第 6 條及內政部修正發布「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」第 8 條第 1 項第 6 款規定後，已由經濟部檢具「海岸利用管理可行性規劃報告」，並經內政部認定已妥適規劃資源保護、災害防護及公共通行之指導原則，屬該可行性規劃報告內之範圍，欲設置太陽能光電設施者，免個案申請特定區位許可，僅需依以下原則及內容進行檢核。

一、主管機關：

在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

二、法令依據

(一)「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」第 8 條第 1 項第 6 款

(二)「電業登記規則」第 6 條

三、海岸利用管理可行性規劃報告審查重點

(一)符合整體海岸管理計畫利用原則

1. 海岸保護之指導原則
2. 海岸防護之指導原則
3. 海岸永續利用之指導原則

(二)符合海岸保護計畫、海岸防護計畫管制事項

1. 海岸管理法第 16 條第 3 項公告實施海岸保護計畫所載明之禁止或相容之使用
2. 海岸管理法第 16 條第 3 項公告實施海岸防護計畫所載明之禁止或相容之使用

(三)保障公共通行或具替代措施

1. 漁電共生專區既有公共通行空間或設施之數量、分布區位及維護管理等現況
2. 對既有公共通行空間或設施之保障策略或替代措施

(四)對海岸生態環境衝擊採取避免或減輕之有效措施

1. 海岸生態環境特性、種類及分布區位等現況
2. 對海岸生態環境之衝擊分析
3. 對生態環境衝擊之避免有效措施應說明基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜零星之敏感地區之規劃內容，並說明是否影響其原有生態環境功能
4. 對生態環境衝擊之減輕有效措施

(五)因開發需使用自然海岸或填海造地時，應以最小需用為原則，並於開發區內或鄰近海岸之適當區位，採取彌補或復育所造成生態環境損失之有效措施

1. 最小需用原則
2. 彌補或復育措施

四、應備書圖文件

(一)防腐蝕耐候性測試報告

(二)「開發利用行為未造成海岸災害，或針對可能造成之海岸災害已規劃適當且有效之防護措施」及「不影響既有防護措施及設施功能」，經水利或海岸工程相關技師簽證

(三)結構計算說明書與專業技師簽證

(四)如屬屋頂型光電之室內養殖設施，相關防洪排水設計應檢附水利技師簽證

(五)土地同意文件

(六)公證租約

五、海岸利用管理可行性規劃審查原則

因區位範圍陸續新增，且各區位審查原則有異，請至「[經濟部能源局漁電共生推動策略](https://www.moeaboe.gov.tw/ECW/populace/content/SubMenu.aspx?menu_id=13166)」網站 (https://www.moeaboe.gov.tw/ECW/populace/content/SubMenu.aspx?menu_id=13166) 確認最新區位範圍及各區位之審查原則，並於申請施工許可時，依審查原則檢附「漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告應辦事項查核表及回覆說明」，以符海岸管理法相關規定。

玖、環境與社會檢核

一、主管機關

中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

二、法令依據

(一)依據電業登記規則第三條第一項第一款第六目之 6，太陽光電設置廠址位於申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第二十九條規定之漁業經營結合綠能之區位範圍者，應檢附太陽光電環境與社會檢核相關證明文件。

(二)依行政院農業委員會養殖漁業經營結合綠能設施專案計畫審查作業要點第二項第一款，直轄市、縣(市)政府擬具專案計畫時，應確保養殖漁業與綠能相互結合共同發展，並由直轄市、縣(市)能源主管機關(單位)完成環境及社會檢核議題辨認，且評估具可行性。

三、應備書圖文件

(一)先行區、優先區：環境與社會友善措施自評表

(二)關注減緩區：環境與社會檢核因應對策報告

(三)非漁電共生專區：環境與社會檢核議題辨認報告

(四)光電設施空間配置圖

(五)含地號、魚塭號之土地清冊

四、措施、對策與審查

漁電共生環境與社會檢核相關文件，包含環境與社會友善措施自評表、因應對策指引及審查機制等，請至「[漁電共生環社檢核](https://www.sfea.org.tw)」網站(<https://www.sfea.org.tw>)查詢。

壹拾、 太陽光電發電設備申設

一、 主管機關

主管機關在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。中央主管機關得視業務需要，將再生能源發電設備認定、撤銷、廢止及其他相關業務委任經濟部能源局辦理。

二、 法令依據

(一)第一型：電業登記規則。

(二)第三型：再生能源發電設備設置管理辦法。

三、 應備書圖文件

(一)第一型：請參考「[太陽光電發電廠設置申請程序手冊與常見問題](https://www.mrpv.org.tw/Post/PubView.aspx?type=news&post_id=2356)」(https://www.mrpv.org.tw/Post/PubView.aspx?type=news&post_id=2356)。

(二)第三型：依「再生能源發電設備設置管理辦法」第 7 條規定申請同意備案、第 11 條規定申請設備登記。申請所需檢附文件如下表所示。

1. 屋頂型(結合模組作為屋頂建材)

認定階段	檢附文件(屋頂型) (結合模組作為屋頂建材)	說明
同意備案	申請表	
	申請人身分證明文件	自然人：身分證影本 公司：變更登記表影本
	台電公司併網審查意見書	
	設置場址 使用說明	建築執照 (建造執照或使用執照)
		建物依「建築法」規定為新建、增建、改建或修建等建造行為或未

			辦理第一次所有權登記(註記模組作為建材)
		農業用地作農業設施容許使用證明文件	申設營農屋頂型綠能設施須檢附
		建物所有權人同意使用證明文件	申請人非屬建物所有權人須檢附
		土地登記謄本	謄本應為近 3 個月內
		地籍圖謄本	謄本應為近 3 個月內
	設置場址照片		
設備登記	申請表及設置聲明書		
	同意備案文件影本		如申請案曾辦理變更、展延或修正時，須一併檢附該函文影本
	設置場址使用說明	建物登記謄本	於同意備案檢附建築執照或使用執照者，須於設備登記時檢附
		綠能設施容許使用證明文件	申設營農屋頂型綠能設施於同意備案時檢附農業用地作農業設施容許使用證明文件者，須於設備登記時檢附
	完工照片及平面配置圖		
	支出憑證		
	設備型錄及設備序號電子檔		
	設備符合 CNS 標準之證明文件或製造廠測試報告		例如標準檢驗局核發之 VPC 證書影本
	竣工試驗報告		如裝置容量達 100kW 以上，需由電機技師簽章並檢附執照影本
	購售電契約及併網函		
任用主任技術員相關證明文件		如裝置容量達 500kW 以上，需任用主任技術員	

2. 屋頂型

認定階段	檢附文件(屋頂型)		說明
同意備案	申請表		
	申請人身分證明文件		自然人：身分證影本 公司：變更登記表影本
	台電公司併網審查意見書		
	設置場址 使用說明	建築執照 (建物登記謄本)	1.以建物登記謄本為主，如建物依「建築法」規定為新建、增建、改建或修建等建造行為或未辦理第一次所有權登記，可先以建造執照、使用執照申請同意備案 2.謄本應為近 3 個月內
		農業用地作農業設施容許使用證明文件	申設營農屋頂型綠能設施須檢附
		建物所有權人同意使用證明文件	申請人非屬建物所有權人須檢附
		土地登記謄本	謄本應為近 3 個月內
		地籍圖謄本	謄本應為近 3 個月內
設置場址照片			
設備登記	申請表及設置聲明書		如設置太陽光電發電設備未達 100 瓩，設置聲明書須由太陽光電設置乙級技術士簽章，並檢附太陽光電設置乙級技術士證照影本
	同意備案文件影本		如申請案曾辦理變更、展延或修正時，須一併檢附該函文影本
	設置場址 使用說明	建物登記謄本	於同意備案檢附建築執照或使用執照者，須於設備登記時檢附
綠能設施容許使用證明文件		申設營農屋頂型綠能設施於同意備案時檢附農業用地作農業設施容許使用證明文件者，須於設備登記時檢附	

	完工照片及平面配置圖	
	支出憑證	
	設備型錄及設備序號電子檔	
	設備符合 CNS 標準之證明文件 或製造廠測試報告	例如標準檢驗局核發之 VPC 證書影本
	竣工試驗報告	如裝置容量達 100kW 以上，需由電機技師簽章並檢附執照影本
	購售電契約及併網函	
	任用主任技術員相關證明文件	如裝置容量達 500kW 以上，需任用主任技術員

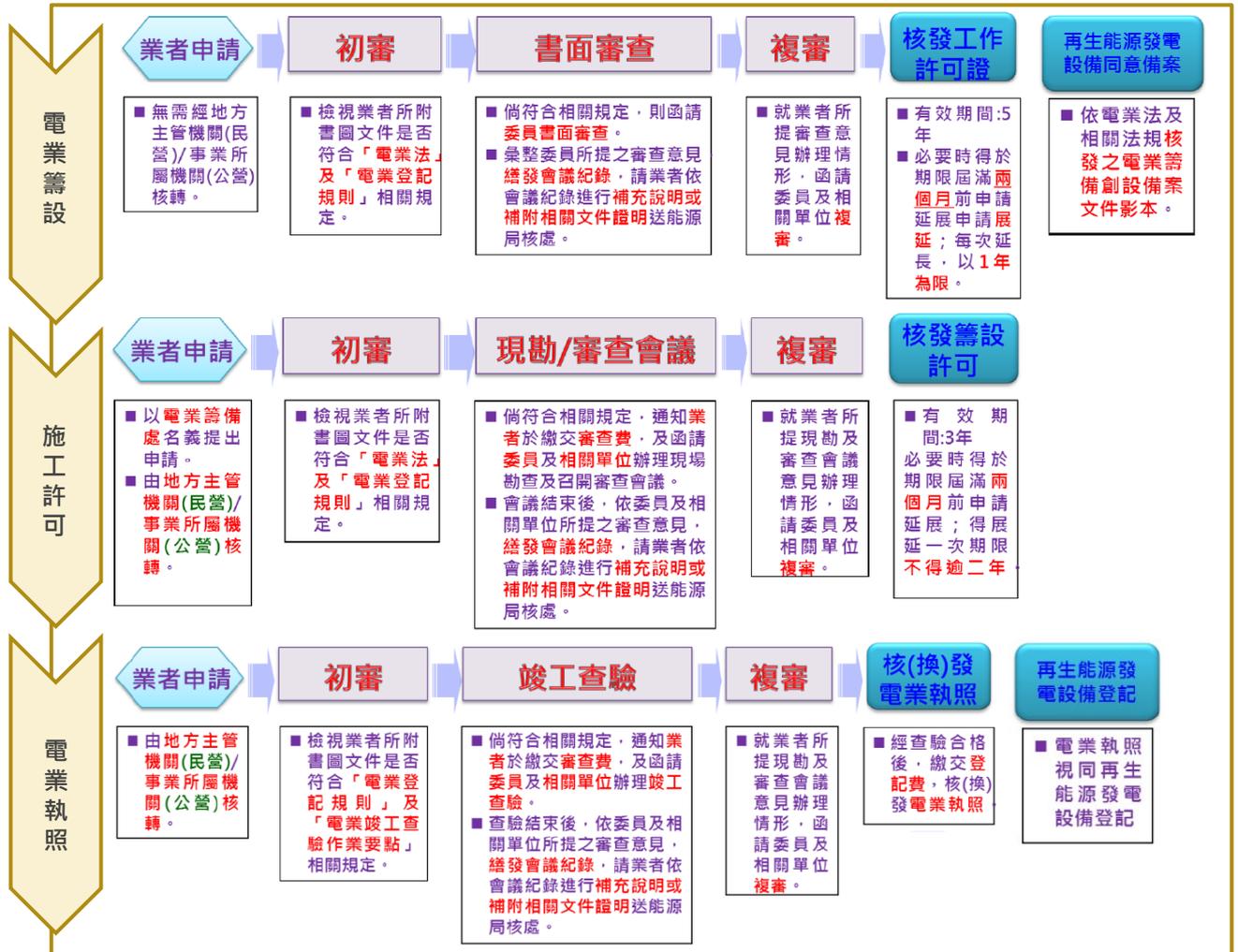
3. 地面/水面型

認定階段	檢附文件(地面型及水面型)	說明	
同意備案	申請表		
	申請人身分證明文件	自然人：身分證影本 公司：變更登記表影本	
	台電公司併網審查意見書		
	綠能設施容許 使用證明文件		
	太陽光電 環社檢核 文件	擇定開發案場之環境與社會檢核因應對策報告及核定函	位於農業容許審查辦法第 29 條第 2 項之區位範圍，且屬漁業經營結合綠能之專案計畫範圍(關注減緩區)者須檢附
		擇定開發案場之環境與社會友善措施自評表	位於依農業容許審查辦法第 29 條第 3 項公告之可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍(漁電共生先行區 / 優先區)者須檢附
	特定區位許可證明文件 (設置符合海岸管理法第 26 條 所定許可條件之施工計畫書)	同時符合下列情形者，應檢附： (1) 位於一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法第三條所定海岸防護區範圍內之陸域緩衝區。 (2) 位於申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 29 條規定之漁業經營結合綠能之區位範圍。	

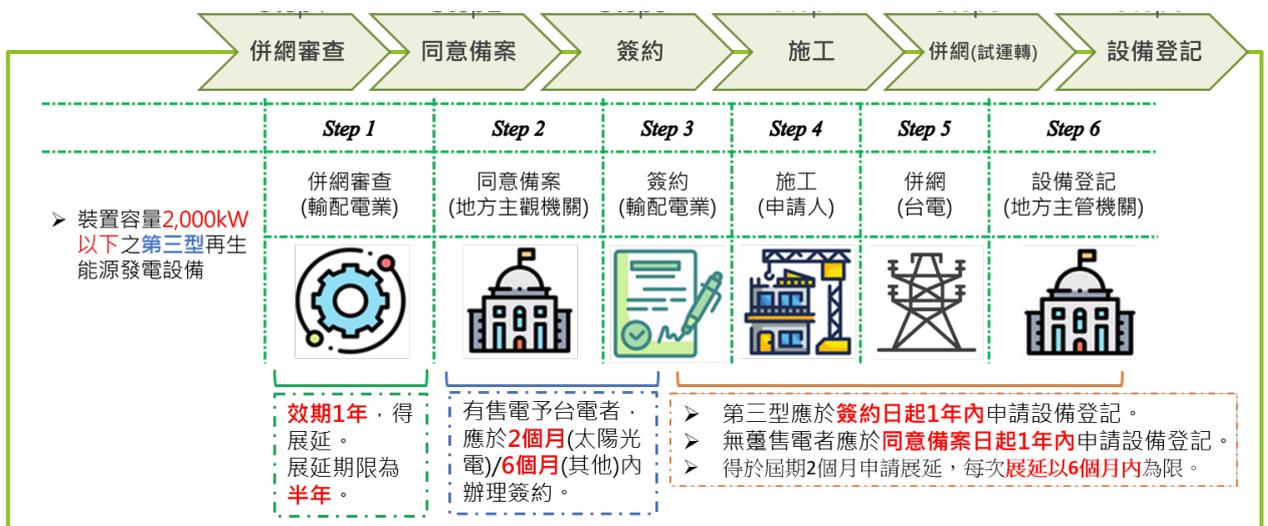
		(3) 屬中央主管機關擬具之海岸利用管理可行性規劃報告所列範疇，且經中央海岸主管機關認定已妥適規劃資源保護、災害防護及公共通行之指導原則。
設置場址 使用說明	土地登記謄本	謄本應為近 3 個月內
	地籍圖謄本	謄本應為近 3 個月內
	土地所有權人 同意使用證明文件	申請人非屬土地所有權人須檢附
	設置場址內之 養殖戶同意證明文件	申請人非屬養殖戶須檢附
	設置場址照片	
設備 登記	申請表及設置聲明書	如設置太陽光電發電設備未達 100 瓩，設置聲明書須由太陽光電設置乙級技術士簽章，並檢附太陽光電設置乙級技術士證照影本
	同意備案文件影本	如申請案曾辦理變更、展延或修正時，須一併檢附該函文影本
	完工照片及平面配置圖	
	支出憑證	
	設備型錄及設備序號電子檔	
	設備符合 CNS 標準之證明文件 或製造廠測試報告	例如標準檢驗局核發之 VPC 證書影本
	竣工試驗報告	如裝置容量達 100kW 以上，需由電機技師簽章並檢附執照影本
	購售電契約及併網函	
	任用主任技術員相關證明文件	如裝置容量達 500kW 以上，需任用主任技術員

四、 審查流程

(一)第一型：太陽光電發電設備之申設流程如下圖。



(二)第三型：太陽光電發電設備之申設流程如下圖。



壹拾壹、 契約建議與提醒事項

漁電共生之太陽光電、土地及民眾相關權利義務及應注意事項，現行已有各式法規如「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「陸上魚塢設置綠能設施注意事項」、「設置地面型太陽光電設施景觀及生態環境審定原則」及基本民商法保障，並有已進行之漁電共生設置案場之部份地主、養殖者及光電業者合作模式，惟考慮仍需提供部份應注意事項，以利明確參與漁電共生各方之權利義務。並提供基本磋商條款，以減少個別議約時間及程序成本，並減少當地民眾疑慮，加速漁電共生推展。

一、 參考契約樣態說明

經多次與養殖漁民、養殖漁業相關組織、環保團體及公協會討論，已完成漁電共生參考契約（如附錄一）。參考契約為兩種樣態。

(一)樣態一（一套共三本）

建議可適用場合如下述：

1. 地主與養殖戶非同人，地主出租範圍為魚塢及週邊土地。
2. 地主與養殖戶同一人，地主出租範圍為魚塢及週邊土地。地主亦希望繼續養殖，惟希望地主權義與養殖權義分別簽約規範，以利未來養殖者可能更換之情形。

(二)樣態二（一套共二本）

建議可適用場合為地主與養殖者為同一人：地主僅出租魚塢週圍或部份土地區域提供設置光電，仍欲保有養殖權利。

樣態二因地主持續擔負養殖權利及義務，故更需注意地主與光電業者間之合作。如地主於履約期間擬放棄或中止水產養殖，亦可協議解約或轉換為另尋養殖者模式。

參考契約內容僅提供參考及提醒事項，並非強制必須使用，簽約者可依個別情形決定是否選用或修改增刪條款。

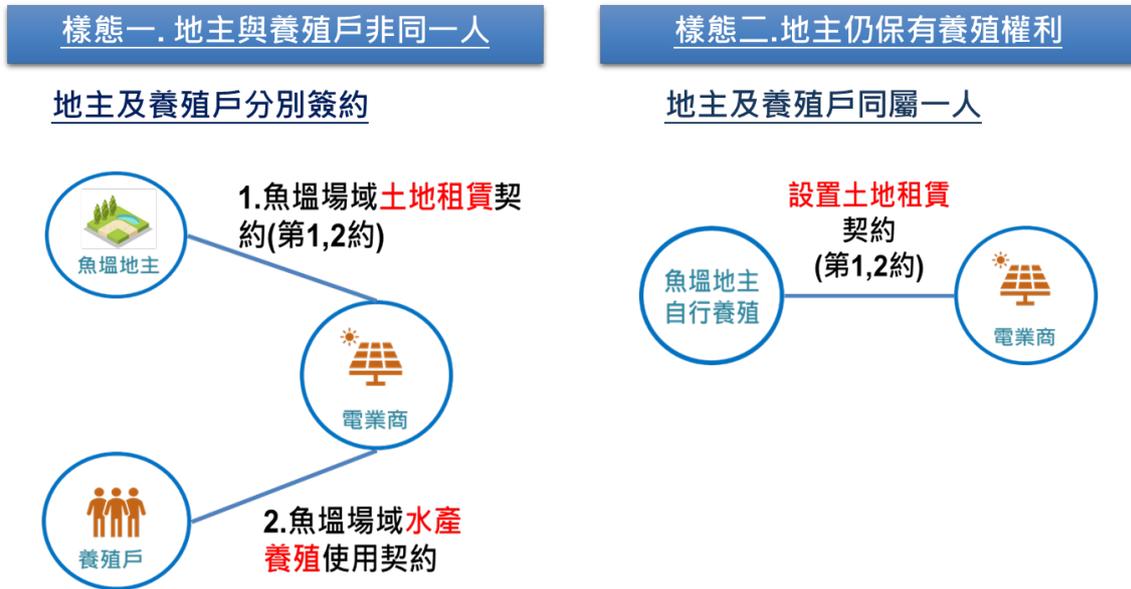


圖 4 契約樣態說明圖

二、 契約提醒事項

於參考契約擬定過程中，經與各界討論後，可知於漁電共生模式下，參與者各方關心事項略有差異。

(一)各方關心事項

1. 電業商：是否有具經驗者可專業養殖，以確保達七成收穫量；地主及養殖戶是否願出具同意書同意電業設置；未來系統架設及維運作業流暢不影響養殖等。
2. 魚塢地主：能否獲得合理租金；如光電業者將案場移轉後自身權益不受影響；魚塢土地無污染疑慮；合約到期後模組可清運處理等。

3. 養殖戶：因魚塭出租後對工作權益之影響及生計保障；水質無虞，可安心養殖；如光電業者將案場移轉後自身權益不受影響等。

參考契約已納入相關內容條款，建議於議約或另行擬定條款時可進行討論。

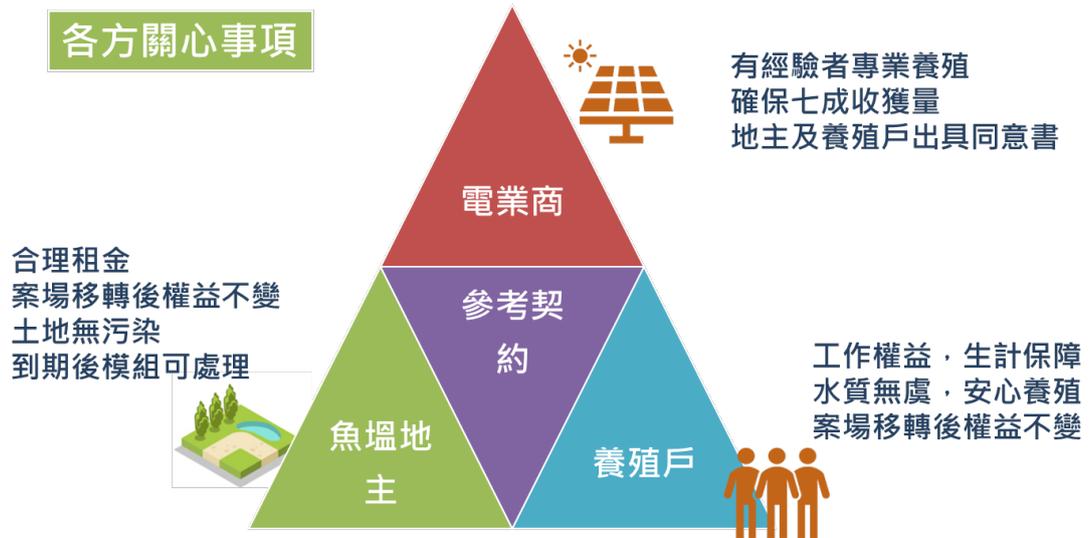


圖 5 漁電共生各方關心事項

(二) 建議重點內容

如為自行擬定及協商合約，建議可參採以下相關內容。

1. 系統設置型式

建議可評估實際魚塭狀況後，約定未來所設置之太陽光電發電系統，(參考契約內提供 3 種設置型式規範可參用)，以利魚塭地主及養殖者可預期未來養殖進行方式。

2. 施工動線引導及通知

建議約定業者於設置光電系統前，需向魚塭地主、現養殖者及相關鄰近第三人進行施工說明與溝通，如因施工需改變慣有出入路線，應提供安全替代動線及標示指引。

3. 土壤污染及處理

建議約定如因光電系統而產生之土壤污染(包含重金屬、化學藥劑等)，業者須立即處理復原。如經證實污染嚴重導致無法生產，業者應有賠償措施，如以公告現值或市價(擇高取之)之若干倍數買回因此受污染土地或賠償土地污染所造之土地損失等。

4. 水質污染處理

建議約定如因光電系統產生之水質污染(包含重金屬、化學藥劑等)，業者必須立即處理復原，但如經證實污染嚴重導致無法生產，業者應賠償養殖者因污染所造之水產養殖損失，並另加計水產養殖生產量之若干年收獲利益。

5. 環保要求

建議約定雙方所進行之建設均符合國內環保要求，不對土地造成破壞性污染。

6. 水質檢測及模組清洗水回收方式

建議可約定太陽光電發電系統維護及檢測頻率，並於每次清洗維護後進行水質檢測。並協商約定光電系統模組清洗廢水處理方式。

7. 水產養殖及管理

於魚塢主不自行養殖情形下，為達到本契約之目的及符合漁電共生相關法規之要求，建議約定可同意光電業者得於合法情形下轉租、與第三人訂立水產養殖使用、管理等相關契約。

8. 水產養殖產量管理

考量漁電共生需維持一定養殖收成比例，建議業者及養殖者可約定需於契約期間內持續養殖，並應定期確認水產養殖生產量成果，以預先確認改善。

9. 光電系統移轉不影響權利

因光電業者電業營運情形下，可能產業將光電系統租賃、出售或處分予第三人或關係企業，建議於契約約定其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受地主或養殖者於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。

10. 魚塭修繕

建議於契約內約定，因可歸責於造成損害之一方進行修繕。如由地主所造成之事由(天然災害除外)，以致租賃標的或與租賃標的損壞，以致光電系統無法運作，又未及時修繕，可能造成光電業者在無法依約完全利用期間停付或減付應付之租金。

11. 魚塭公基金約定

為提供整體魚塭養殖環境，養殖者可與光電業者於契約內約定，由業者於漁塭使用費中提撥部份「魚塭場域公共基金」使用，並約定該「魚塭場域公共基金」之管理方式、用途。

12. 契約終止約定

建議於契約內針對雙方同意之事項，約定契約終止情形，參考契約內已列舉部份條款，可依個案增刪修改。

13. 地主停止養殖約定

於原由魚塭地主持續養殖之情形下，如地主擬不再養殖者，建議於契約內約定可轉換為由光電業者另尋其他養殖者養殖之情形。

14. 爭議調處

建議於契約中約定相關爭議調處方式及步驟。如首先為善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，可進行調解，再予訴訟，並可約定調解與訴訟地點為距離魚塢較近之地點，可有利於保障地主或養殖者，並便於現場勘查紀錄。

15. 契約公證

為便於未來履約爭議處理，可建議契約於法院進行公證。

壹拾貳、 申設文件彙整表

一、農業設施容許
<p>(一)國民身分證影本或法人登記證明文件影本</p> <p>(二)經營計畫(設施名稱、設置目的、生產計畫、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析、地號及興建面積、設施建造方式、引用水來源及廢汙水處理計畫、對周邊農業環境之影響、農業事業廢棄物處理及再利用計畫)</p> <p>(三)最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本(能申請網路電子謄本者不必檢附)；位於都市計畫區應檢附都市計畫土地使用分區證明</p> <p>(四)設施配置圖(其比例尺不得小於 1/500)</p> <p>(五)土地使用同意書(土地為申請人單獨所有者，免附文件應注意事項)</p> <p>(六)其他直轄市或縣市主管機關規定之文件。(如委託書、切結書、申請表等)</p>
二、綠能設施容許
<p>(一)國民身分證影本或法人登記證明文件影本</p> <p>(二)經營計畫(設施名稱、設置目的、生產計畫、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析、地號及興建面積、設施建造方式、引用水來源及廢汙水處理計畫、對周邊農業環境之影響、農業事業廢棄物處理及再利用計畫)</p> <p>(三)最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本(能申請網路電子謄本者不必檢附)；位於都市計畫區應檢附都市計畫土地使用分區證明</p> <p>(四)設施配置圖(其比例尺不得小於 1/500)</p> <p>(五)土地使用同意書(土地為申請人單獨所有者，免附文件應注意事項)</p>

(六)其他直轄市或縣市主管機關規定之文件。(如委託書、切結書、申請表等)

三、建築執照

(一)建造執照申請書

(二)起造人名冊

(三)設計人名冊

(四)建築物概要表

(五)委託書

(六)建築物增建概要表

(七)土地權利證明文件

1. 土地使用權同意書。
2. 使用共同壁協定書。
3. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(以最近3個月內核發者為限,載明與正本相符)。
4. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(以最近3個月內核發者為限,載明與正本相符)。
5. 地上物拆除同意書。
6. 建築改良物登記(簿)謄本(以最近3個月內核發者為限)。

(八)審查或證明書件

1. 建造雜項執照(變更設計)審查表
2. 建造執照及雜項執照規定項目審查表
3. 使用道路申請書
4. 建築線指定

5. 建造執照預審審定書
6. 節約能源計算書
7. 山坡地雜項使用執照
8. 都市設計審定書
9. 特定目的基地應檢附目的事業主管機關准予核備證件
10. 其他必要書件

(九)工程圖樣及說明書

四、海岸管理法特定區位許可

(一) 海岸利用管理說明書

(二) 申請範圍之 SHAPEFILE 檔案

五、環境與社會檢核

(一)先行區、優先區：環境與社會友善措施自評表

(二)關注減緩區：環境與社會檢核因應對策報告

(三)非漁電共生專區：環境與社會檢核議題辨認報告

(四)光電設施空間配置圖

(五)含地號、魚塭號之魚塭土地清冊

六、海岸利用管理可行性規劃報告

(一)漁業經營結合綠能之區位範圍海岸利用管理可行性規劃報告應辦事項查核表及回覆說明

1. 防腐蝕耐候性測試報告
2. 水利或海岸工程相關技師簽證
3. 結構計算說明書與專業技師簽證

4. 土地同意文件

5. 公證租約

七、太陽光電發電設備申設

(一)同意備案

1. 申請表

2. 申請人身分證明文件

3. 台電公司併網審查意見書

4. 建築執照：結合模組作為屋頂建材之屋頂型提供建造執照或使用執照；其他屋頂型提供建物登記謄本

5. 農業用地作農業設施

6. 容許使用證明文件

7. 建物所有權人

8. 同意使用證明文件

9. 土地登記謄本

10. 地籍圖謄本

11. 設置場址照片

*另**地面型/水面型**需再檢附以下文件

12. 擇定開發案場之環境與社會檢核因應對策報告及核定函或環境與社會友善措施自評表

13. 特定區位許可證明文件(設置符合海岸管理法第 26 條所定許可條件之施工計畫書)

14. 設置場址內之養殖戶同意證明文件(申請人非屬養殖戶須檢附)

(二)設備登記

1. 申請表及設置聲明書
2. 同意備案文件影本
3. 建物登記謄本(地面型/水面型免附)
4. 綠能設施容許(地面型/水面型免附)
5. 使用證明文件(地面型/水面型免附)
6. 完工照片及平面配置圖
7. 支出憑證
8. 設備型錄及設備序號電子檔
9. 設備符合 CNS 標準之證明文件或製造廠測試報告
10. 竣工試驗報告
11. 購售電契約及併網函
12. 任用主任技術員相關證明文件

七、養殖戶同意證明文件

附錄一：漁電共生參考契約

(土地租賃、水產養殖分簽情形 參考使用)

太陽光電『漁電共生』-魚塭場域土地租賃契約書 第一租約

合約編號一

參考契約條款

(可依個案情形調整各條款內容)

甲方：《魚塭土地所有權人》

立契約書人 乙方：《光電電業商》

茲乙方擬於甲方所有之魚塭場域(下簡稱魚塭)辦理「漁電共生」型式光電設置經營並從事水產養殖，經甲乙双方雙方同意訂立本租賃契約(以下稱本契約)並同意遵守下列條款：

第一條 土地使用標的範圍：

- 一、租賃標的：詳土地所有權狀，見附件一。共計〇〇〇公頃。
- 二、使用範圍：全部。
- 三、承租用途及目的：於標的範圍內辦理「漁電共生」型式光電設置經營並從事水產養殖。以漁電共存方式，並依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「電業法」及「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關規定，利用太陽能發電等再生能源發電系統結合型式，維持養殖持續並設置及營運再生能源發電系統及其周邊相關系統、設施及設備等。(以下稱本系統)

第二條 租賃期間

- 一、租賃期間：本契約之租賃期間自契約完成公證之日起算，為期〇〇年。(租賃期間最長不得超過20年，超過20年者以20年計算)
- 二、乙方於當期租賃期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應

於租期屆滿3個月前，以書面向甲方通知續約，甲方同意乙方有權於本契約租賃期間屆滿時，優先於其他有意承租者在具同等條件下可優先續租。經雙方書面同意，得依當時公平市場價格協議調整租金。

第三條 權利金及租金

一、 乙方應給付之款項包含權利金及租金：

(一) 權利金係指租賃標的自本契約生效起至取得能源局施工許可並完成點交前之款項。

(二) 租金係指租賃標的取得能源局施工許可並完成點交後之款項。

二、 乙方應依以下規定向甲方計付權利金及租金：

(一) 權利金：

1. 乙方應於本契約完成簽署並公證日後○○個營業日內，給付甲方自本契約簽署日起算一年內之年權利金每公頃新臺幣(下同)○○元(未稅)。

2. 自本契約簽署公證日起算屆滿一年後(即第二年起)至點交日(定義如第四條)止，乙方應按月給付甲方每公頃月權利金○○元(未稅)。

(二) 租金：

1. 自點交日起(若點交日逾簽約日起算兩年，即自第三年起)至台電購電計價起始日，乙方應按月給付甲方每公頃月租金○○元(未稅)。

2. 自台電購電計價起始日起至完成本租約，年租金每公頃○○元(未稅)，乙方按年支付。

三、 乙方除第一期權利金於前列規定期限內給付外，其餘給付時間如下：

(一) 約定按月給付者，乙方應給付期限為於該每月之○○日前；約定按年給付者，乙方應給付期限為每年○○月○○日前。

- (二) 給付方式為以現金、即期支票或匯款方式，支付予甲方、甲方指定之代理人或指定金融機構帳戶。
 - (三) 如各期租金所占實際期間不滿一期收費期間，則該期租金應依實際日數按比例計算。
- 四、 本契約所載租金金額均係不含營業稅。如本契約租金適用營業稅，該營業稅應外加，並由乙方負擔。
- 五、 如乙方未於前揭期間內給付租金或權利金，每遲延一日，應按未繳當期租金或權利金總額之年利率百分之五給付甲方遲延違約金。

第四條 點交日

- 一、 乙方與其所選擇之廠商簽署本系統之工程合約且取得能源局施工許可後，乙方得以書面通知甲方於約定時間內(以 60 天為限，特殊狀況另行商議之)，騰空點交(花、草、樹木或另有約定項目者除外)。
- 二、「點交日」即指雙方完成點交並簽署點交確認書當日。自點交日起，乙方得自費對於租賃標的進行為安裝及營運本系統所必要之變更及改變。

第五條 甲方應盡義務

- 一、 除本契約另有約定外，甲方應向乙方聲明與保證下列事項：
 - (一) 自本契約簽署日及於整個租賃期間內甲方對租賃標的始終享有完整之所有權，且有處分、管理及收益租賃標的之全部權利。
 - (二) 除已載明於附件一之說明外，租賃標的上、下並無任何他項權利、抵押、限制、妨礙或負擔(以下合稱「既存抵押權」)。
 - (三) 於本契約簽署日，租賃標的並未有越界或被鄰地越界使用之情形，且政府機關對於租賃標的並無甲方已知或已公開之徵收規劃。
- 二、 於本契約簽署後，甲方承諾本於誠信遵守本契約並協助乙方取得裝設及營運本系統所需之相關執照、許可及同意文件。

- 三、為本契約之目的，甲方同意協助簽署並出具乙方所需之文件資料，並授權乙方或其指定之代理人代表甲方辦理或簽署取得本系統許可之相關文件。為取得本系統許可所需支出之一切費用，由乙方負擔。
- 四、本契約簽署後〇〇日內，甲方應以書面通知租賃標的之既存抵押權人，並副本通知乙方。通知應表明本系統對租賃標的而言係具獨立性且可分離之動產，既存抵押權對於本系統無任何效力。並取得既存抵押權人之書面同意。(抵押權人同意書格式如附件二)
- 五、租賃標的如因更正、分割或重測等，致所有權標示有變更時，甲方應立即將變更結果以書面通知乙方。

第六條 乙方應盡義務：

- 一、本契約所設置之太陽光電發電系統，應評估實際租賃標的狀況，限定選用本契約附件三所列之3種設置型式。(型式示意圖及系統規格要求見本契約附件三)
- 二、 施工要求
- (一)乙方設置太陽光電發電系統之規劃設計、施工安裝及工業安全衛生管理，與該系統竣工後之運轉維護、系統安全管理、太陽光電發電系統所致人員傷亡等概由乙方負責，與甲方無涉。如致甲方受損害者，應對甲方負損害賠償責任。
- (二)乙方於設置之太陽光電發電系統前，需與甲方、現於租賃標的的養殖者及相關鄰近第三人進行施工說明與溝通，如因施工需改變慣有出入路線，應提供安全替代動線及標示指引。如因前列事項致第三人遭受損害，應予以賠償。如致甲方因此遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。
- 三、如因本系統而產生之土壤汙染(包含重金屬、化學藥劑等)，乙方必須立即處理復原，但如經第三方公正單位證實污染嚴重導致無法生產，乙方必須以公告現值或市價(擇高取之)之2倍買回甲方因此受污染土地或賠償土地污染所造之土地損失。

買回土地或賠償損失之選擇，以甲方意見為主。

四、本契約生效後，乙方如將本系統辦理抵押、質權等擔保物權設定，應於完成設定後〇〇日內以書面通知甲方。

第七條 租賃標的使用限制及其他約定事項

一、雙方同意於本約簽署日併同簽訂另一租賃契約（合約編號：《合約編號二》；以下稱「第二租約」）並辦理公證。乙方得於本約簽署日起，於太陽能發電系統正式取得能源局核發電業執照或設備登記文件，台電公司開始購電計價時，以書面通知甲方，選擇使第二租約開始生效（以下稱「選擇通知」），則本契約於選擇通知送達甲方之日起，自動終止。

二、於本契約租賃期間內，甲乙雙方所進行之建設均符合國內環保要求，不對土地造成破壞性汙染。本系統之系統效能監測、發電量統計、品質確保及性能維護，由乙方自行負責。

三、為達到本契約之目的及符合漁電共生相關法規之要求，甲方同意就租賃標的土地乙方得轉租、與第三人訂立水產養殖使用、管理等相關契約，惟租賃標的使用應依法為之，不得非法使用。

四、本契約簽署公證日後，乙方得進入租賃標的進行相關基礎檢測或工程及放置施工材料設備，惟不得影響進行中養殖工作，如造成損害應予以賠償。

五、乙方因架設、維護、修護及清潔本系統所需之水、電等公用事業費用，應由乙方於接獲甲方提供由單獨水、電錶計費之憑證後〇〇日內，向甲方支付。

第八條 本系統所有權

一、本系統之所有權屬乙方單獨所有，甲方無權將本系統租賃、出售或處分予第三人。

二、未經乙方書面同意，甲方不得操作本系統，亦不得進行影響本系統建置、營運或發電效率之行為。甲方如有違反，應賠償乙方因此所受損害。

三、甲方之債權人如對本系統聲請保全程序、強制執行或其他不

利於乙方之處分時，甲方應立即以書面通知乙方，並向法院提出異議，說明本系統非屬甲方所有。

- 四、契約雙方瞭解並同意，乙方裝設於租賃標的上之本系統係動產，並非附加或附屬於租賃標的之一部，乙方得隨時移除之。
- 五、甲方負有保持租賃標的符合乙方需求目的狀態之義務，如擬於租賃標的內、外裝設或建造其他設施或建物而有影響本系統、本系統安全或發電效率之虞者，應事先與乙方協商，並取得乙方書面同意後始得為之。

第九條 權利移轉

- 一、乙方基於營業必要，得將本系統租賃、出售或處分予第三人或關係企業，其移轉對象不得為非法營利機構。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。甲方於乙方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。該租賃、出售或處分不得影響甲方於本契約下收取各項租金及費用之權利。
- 二、本契約簽署後，甲方如出售、轉讓或處分租賃標的權利之一部或全部，不得影響乙方於本契約下之任何權利。
- 三、雙方瞭解並同意，於本契約簽署公證後，如租賃標的遭法院拍賣、出售、轉讓或處分予第三人時，甲方應向法院或受讓人聲明並註明需繼受本租賃契約之權利義務，由乙方繼續承租，受讓人不得異議。受讓人如因繼承而取得租賃標的之權利者，亦同。
- 四、乙方之優先購買權

(一)如甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或任何第三人擬受讓或購買租賃標的，甲方應立即以書面通知乙方（以下稱「出售通知」），並將轉讓、出售或處分租賃標的之條件（包括價款及其他重要條件）一併通知乙方。（於第三人出價購買租賃標的之情形，甲方應將第三人提出之購買條件，包括購買價款及其他重要條件，通知乙方）（甲方與第三人之轉讓、出售、處分或購買租賃標的之條件，以下合稱「出售條件」）。

(二)乙方收受出售通知時之處理:

1. 乙方如於收到出售通知後30個營業日內(以下稱「提案期限」),以書面提出與出售條件優於或相等之提案予甲方(以下稱「乙方提案」),甲方應將租賃標的依乙方提案出售予乙方,並與乙方於00個營業日內簽訂相關買賣合約。
2. 乙方如未於提案期限內提出乙方提案,甲方得將租賃標的出售予第三人。惟於甲方將租賃標的辦理過戶前,甲方應偕同該第三人簽訂使該第三人承擔本契約甲方地位之三方轉讓契約,並將該三方轉讓契約公證(公證費用全數由甲方負擔),由該第三人承諾於受讓租賃標的後,依本契約繼續向乙方履行義務,乙方並得依本契約對該第三人直接行使權利。為免疑義,每次甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或第三人擬受讓或購買租賃標的時,甲方均應對乙方踐行本項義務。

五、除甲方已完全履行上列第三、第四項約定義務情形外,未經乙方事前書面同意,除遭法院拍賣外,甲方不得將其於本契約下權利義務之一部或全部轉讓予任何第三人。

第十條 租賃標的修繕

- 一、因可歸責於乙方之事由(含天然災害)致租賃標的受有任何損害,由乙方負修繕或損害賠償之責。
- 二、如由甲方所造成之事由(天然災害除外),致租賃標的或與租賃標的有關之道路、排水及其他附屬設施有毀損或損害時,甲方應負責修繕或復原。甲方若未主動或未在乙方通知後之合理期限內修繕,乙方得自行僱工修理之,所需費用由甲方負擔。若因前揭因素導致租賃標的全部或部份無法供乙方使用者,乙方得於租賃標的無法依約完全利用期間停付或減付應付之租金。

第十一條 終止及違約處罰

- 一、甲方終止權:

如有下列情事之一，甲方得以書面通知乙方終止本契約，乙方應負損害賠償責任：

- (一) 非由甲方所造成之事由，乙方積欠租金、權利金累積達兩個月，且未於甲方以書面催告限期內支付。
- (二) 乙方違反或不履行本契約任何條款，且未於甲方以書面催告限期內改正。
- (三) 乙方將本系統租賃、出售或處分予第三人或乙方之關係企業，該受讓人未出具書面同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約，且經甲方限期催告仍未出具者。

二、乙方終止權：

- (一) 若於本契約簽署日起〇〇年內，乙方發現租賃標的不符合其使用需求，或乙方未能依「再生能源發展條例」向台電公司提出併聯申請或向經濟部能源局（「能源局」）申請同意備案（以下稱「備案許可」）取得核准，或因政府再生能源政策改變致乙方評估後認為難以繼續於租賃標的上設置或營運本系統，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數權利金或租金。
- (二) 於本契約簽署後，如乙方與台電公司間之購售電合約因任何理由終止，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數權利金或租金。
- (三) 乙方終止權，如有下列情事之一，乙方得以書面通知甲方終止本契約，除下列3、4、5之情形外，甲方應負損害賠償責任：
 1. 甲方違反或不履行本契約任何條款，且未於乙方以書面催告限期內改正。
 2. 甲方之抵押權人申請拍賣受抵押之租賃標的，如影響乙方於本契約之相關權益時，乙方有權立即終止本契約。
 3. 法令變更或限制導致乙方無法使用租賃標的。
 4. 因天災、不可抗力事件（包括天災及停水停電）或非

因甲方所造成之事由，導致租賃標的發生損害或毀損，使乙方無法或難以繼續使用全部租賃標的或其重要部份。如損害為乙方造成者，乙方應賠償甲方因本契約終止或無法完全履約之損害。

5. 如遇政府機關徵收、都市計畫或其他政策變更等事項，甲方應立即以書面通知乙方，乙方有權立即終止本契約，或乙方得不終止本契約，甲方因此所受與本系統相關之補償或利益，應由甲方行使後轉讓給乙方。

三、如本契約由於甲方所造成之事由而終止，甲方應立即將未到期租金退還乙方，並負損害賠償責任（包括但不限於乙方已支出本系統申請、採購系統之相關成本與費用等）。

四、如本契約租賃期間屆滿或因本條所定事由而終止本契約者，乙方應於契約終止後三個月內，拆除本系統，除另有協議外，依土地點交當時狀態回復原狀返還，拆除費用由乙方負擔，甲方同意給予必要之協助；如乙方未於期限內拆除，甲方得將自行雇工拆除之費用連同改正通知送達乙方，定相當之期限命乙方改正，並得向乙方請求清除費用及清除期間按日計算之租金。如甲方另受有損害，並得請求損害賠償。

五、因本條第二項第（三）款所生之契約終止情形，甲乙方得另定拆除系統期限，不受三個月期間限制。

六、本契約期間屆滿或終止時，如有租金溢付之情形，甲方應於本契約租賃期間屆滿或終止後〇〇日內，將溢付金額返還乙方。

第十二條 其他約定事項

一、租賃標的之地價稅與其他不動產稅捐及租金收益（例如：租金所得稅及健保補充保費）等稅費，概由甲方負擔。就本系統發電收益之一切稅費，概由乙方自行負擔。

二、本契約租賃期間屆滿或終止時，乙方應依本契約將未付之費用，向甲方結清。

- 三、本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。應受強制執行事項，詳見公證書。
- 四、租賃標的如遭法院假扣押或假處分，甲方應於收到法院通知後〇〇日內告知乙方。甲方違反上開通知義務致乙方受有損害者，應負損害賠償責任。
- 五、任一方應於接獲與租賃標的相關之（不論是否已正式提出）請求或主張後〇〇日內，以書面通知對方該等請求或主張。
- 六、任一方應對本契約及任何因履行本契約而知悉之對方文件或機密資訊（以下合稱「機密資訊」）予以保密。未經對方事前書面同意，不得將機密資訊揭露予任何第三人。
- 七、雙方相互間之通知，應以書面為之，並以本契約所載地址為準，其後如有變更未經書面通知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

第十三條 獨立有效性

如本契約內任一條款如對任何人或事之適用係屬無效或無法執行者，本契約之其他部分，或該條款對前述無效或無法執行之人或事以外之適用，不因此受影響。

第十四條 契約生效及修訂

- 一、本契約自完成公證之日起生效。除雙方以書面簽署外，任何對於本契約條款之修訂、變更或改變，均不生效力。
- 二、本契約條款之修訂、變更或改變，經雙方以書面簽署後始生效力，且視為本契約之一部分，並記載於「變更記事」欄。

第十五條 準據法與爭議調處

- 一、本契約之簽訂、履行及解釋悉依中華民國法令規定。
- 二、任何與本契約相關或產生之爭議，雙方應先本於善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，雙方同意以租賃標的所在地之鄉(鎮市區)公所調解委員會進行調解。如涉訴訟者，雙方同意以臺灣〇〇(建議為租賃標的所在地)地方法院為管轄法院。

第十六條 契約收執

本契約正本壹式參份，經雙方及公證人簽署後，各執正本壹份為憑。

立契約人

甲 方：

身份證字號：《身分證字號》

地 址：《住址》

電 話：《連絡電話》

乙 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日__

附件一 租賃標的土地所有權狀清冊及影本

序號	土地所有權狀編號	地號	既有設定其他負擔說明 (是否已設定抵押權、地役權等物上權利及負擔)

附件二 抵押權人同意書(參考格式) (可依個案情形調整內容)

本行獲知貴公司近期擬與【甲方姓名及身分證字號】簽署兩份租賃合約(合稱「租賃合約」)以承租所有位於[地址及土地地號] 之土地(「租賃標的」), 用於安裝及經營再生能源發電系統。本行在此同意該租賃合約。

鑒於【甲方姓名或提供設定土地之人】於【 】日將上述租賃標的設定抵押權予本行, 收文號【 】 , 抵押期限至【 】年【 】月【 】日。故此, 本行對租賃標的享有抵押權。

如【甲方姓名或提供設定土地之人】未能履行其抵押權合約下之義務, 本行同意依民法相關規定協商辦理不除去租賃事宜。且於本行實行抵押權後, 茲以書面通知貴公司, 並將處分租賃標的之條件(包含價款及其他重要條件)一併通知貴公司, 由【乙方】公司自行向法院提出優先承購權。

此致

XXX 股份有限公司

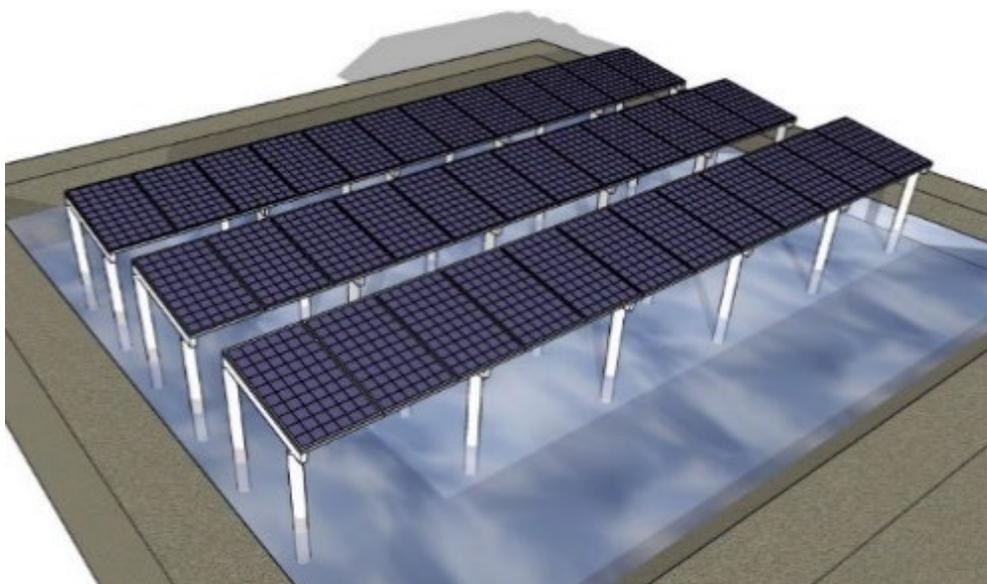
(抵押權人公司/銀行大、小章用印)

抵押權人：_____

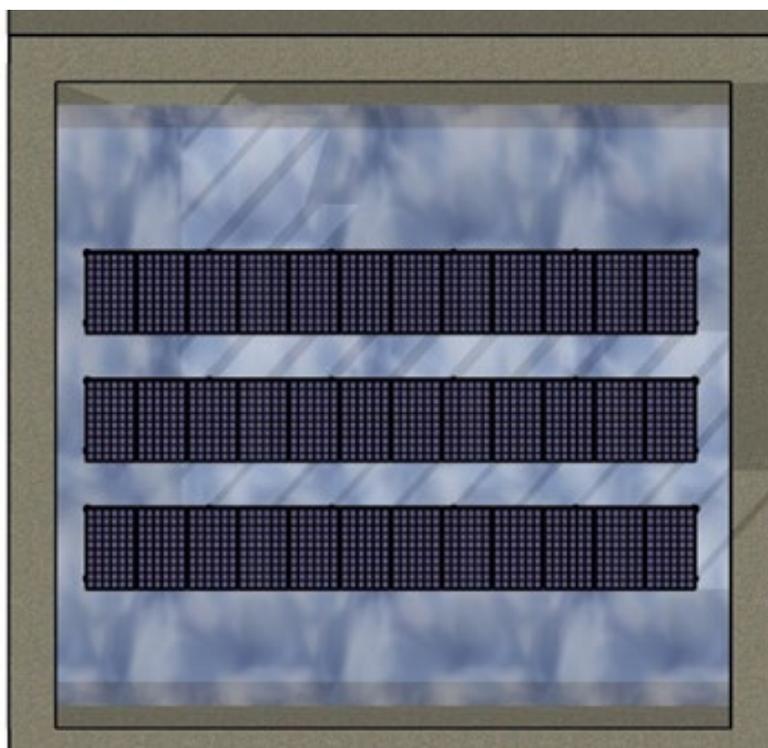
附件三 太陽光電系統設置型式及規格要求

(一) 立柱型：

1. 立柱型示意圖



2. 立柱型俯視示意圖



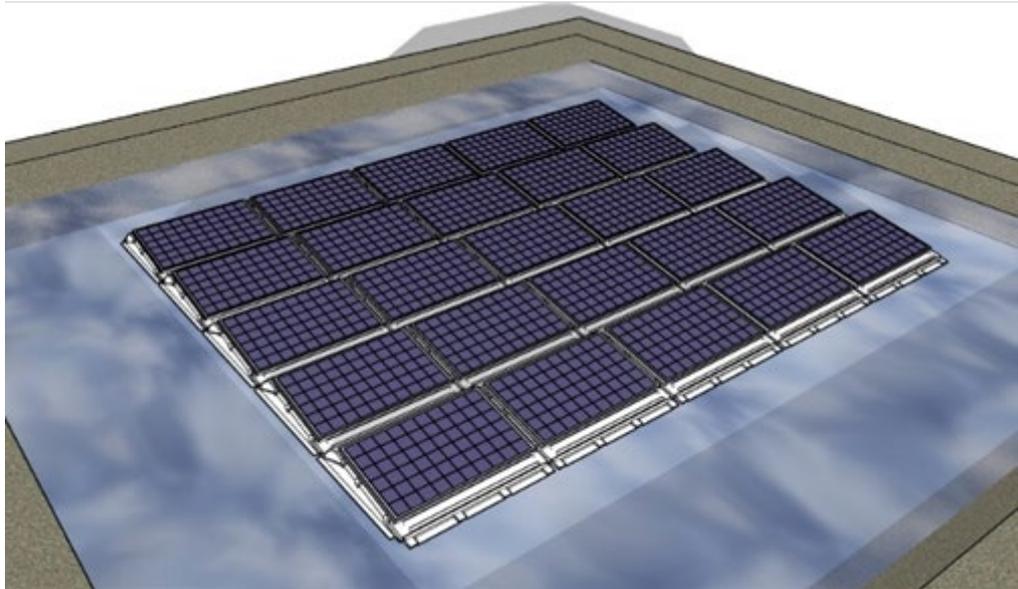
3. 規格要求

項目	建議結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塭水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。

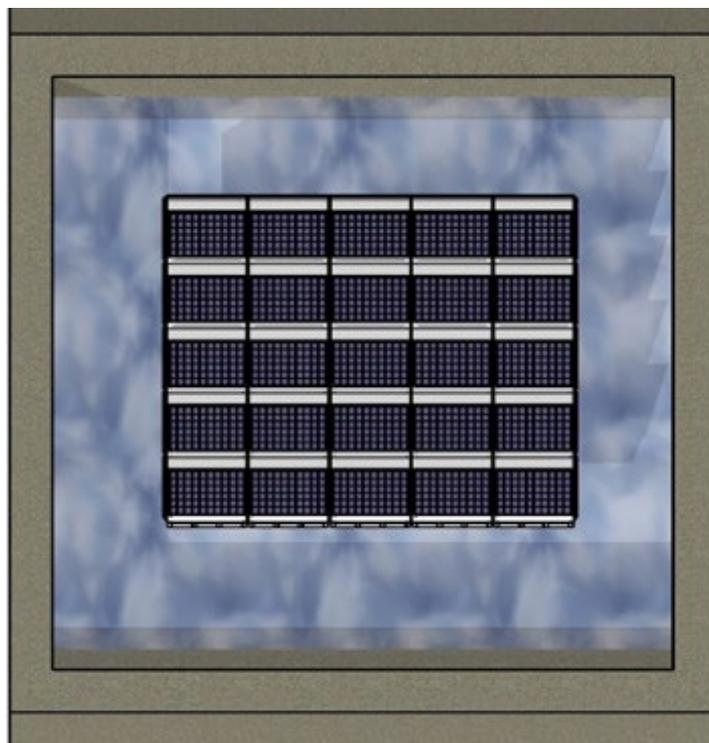
<p>支撐架金屬基 材耐蝕性能</p>	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
-------------------------	---

(二) 浮筏型：浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出
養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。

1. 浮筏型示意圖



2. 浮筏型俯視示意圖

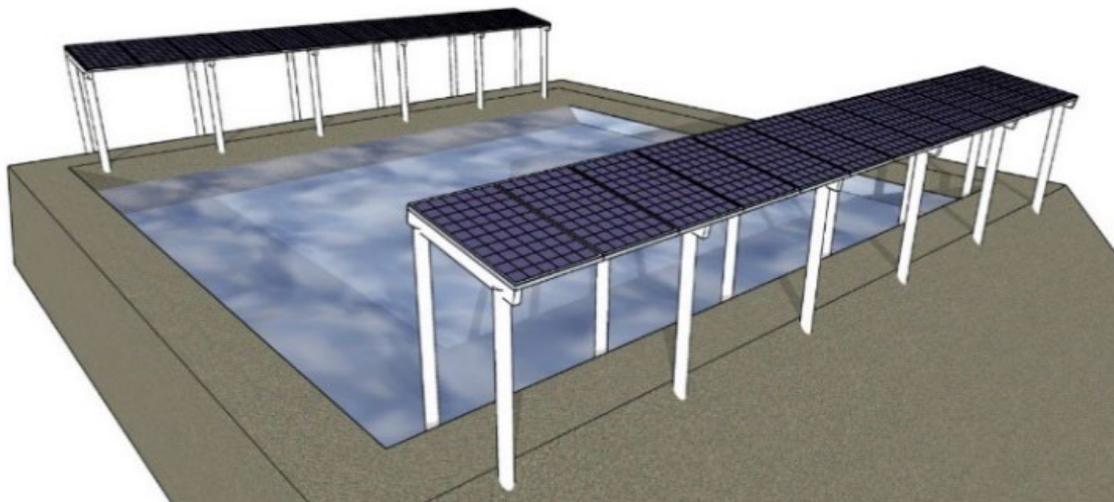


3. 規格要求

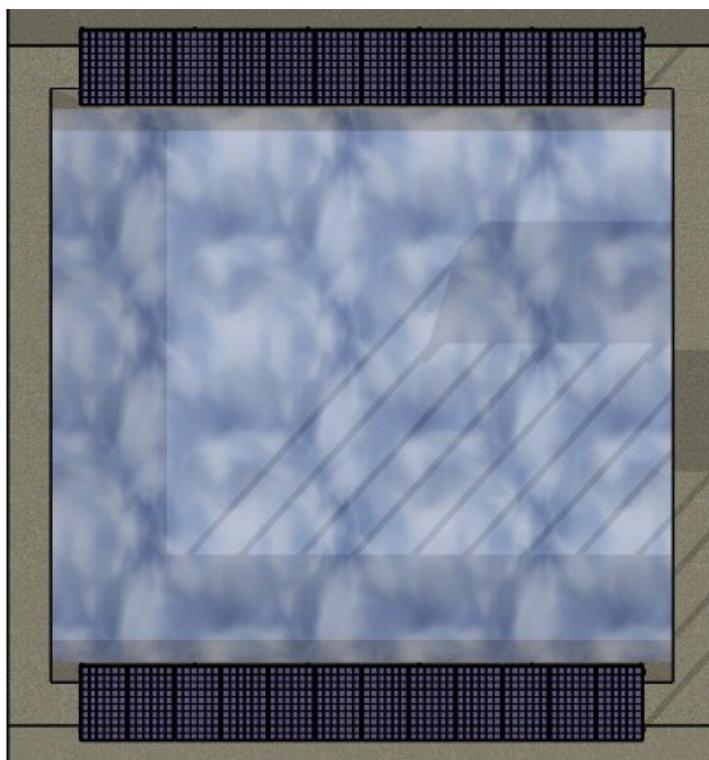
<u>項目</u>	<u>結構規格</u>
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯(HighDensityPolyethylene,HDPE)材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結 主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基 材耐蝕性能	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14μm 以上，壓克力透明漆 7μm 以上。</p>

(三) 塹堤型：係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相同。

1. 塹堤型示意圖



2. 塹堤型俯視示意圖



3. 規格要求

項目	規格要求
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塹堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塹水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塹堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塹水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。

	<p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
--	---

(土地租賃、水產養殖分簽情形 參考使用)
太陽光電『漁電共生』-魚塭場域土地租賃契約書第二租
約

合約編號二

參考契約條款

(可依個案情形調整各條款內容)

甲方：《魚塭土地所有權人》

立契約書人 乙方：《光電電業商》

茲乙方擬於甲方所有之魚塭場域(下簡稱魚塭)辦理「漁電共生」型式光電設置經營並從事水產養殖，經甲乙双方雙方同意訂立本租賃契約(以下稱本契約)並同意遵守下列條款：

第一條 土地使用標的範圍：

- 一、租賃標的：詳土地所有權狀，見附件一。共計〇〇〇公頃。
- 二、使用範圍：全部。
- 三、承租用途及目的：於標的範圍內辦理「漁電共生」型式光電設置經營並從事水產養殖。以漁電共存方式，並依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「電業法」及「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關規定，利用太陽能發電等再生能源發電系統結合型式，維持養殖持續並設置及營運再生能源發電系統及其周邊相關系統、設施及設備等。(以下稱本系統)

第二條 租賃期間

- 一、租賃期間：本租約之租賃期間係自台灣電力股份有限公司(下稱台電)購電計價起始日起，開始起算 20 年。乙方同意於台電購電計價起始日後之〇〇個工作日內，以書面檢附相關函文影本向甲方確認台電購電計價起始日。

- 二、 乙方於當期租賃期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應於租期屆滿 3 個月前，以書面向甲方通知續約，甲方同意乙方有權於本契約租賃期間屆滿時，優先於其他有意承租者在具同等條件下可優先承租租賃標的權利。經雙方書面同意，得依當時公平市場價格協議調整租金。

第三條 租金

- 一、本契約租金：年租金為每公頃〇〇〇元(未稅)。租金給付方式以每〇〇為一期。
- 二、自台電購電計價起始日起至完成 20 年租約，乙方應按下列方式支付：
- (一) 第一期支付日應於本契約第二條第一項所定，甲乙雙方確認台電購電計價起始日起〇〇日內支付。其餘給付時間：約定按〇月為一期給付者，乙方應給付期限為於該期首月之〇〇日前；約定按年給付者，乙方應給付期限為每年〇〇月〇〇日前。
- (二) 給付方式為以現金、即期支票或匯款方式，支付予甲方、甲方指定之代理人或指定金融機構帳戶。
- (三) 如各期租金所占實際期間不滿一期收費期間，則該期租金應依實際日數按比例計算。
- 三、本契約所載租金金額均係不含營業稅。如本契約租金適用營業稅，該營業稅應外加，並由乙方負擔。
- 四、如乙方未於前揭期間內給付租金或權利金，每遲延一日，應按未繳當期租金或權利金總額之年利率百分之五給付甲方遲延違約金。

第四條 甲方應盡義務

- 二、 除本契約另有約定外，甲方應向乙方聲明與保證下列事項：
- (一) 自本契約簽署日及於整個租賃期間內甲方對租賃標的始終享有完整之所有權，且有處分、管理及收益租賃標的之全

部權利。

(二) 除已載明於附件一之說明外，租賃標的上、下並無任何他項權利、抵押、限制、妨礙或負擔（以下合稱「既存抵押權」）。

(三) 於本契約簽署日，租賃標的並未有越界或被鄰地越界使用之情形，且政府機關對於租賃標的並無甲方已知或已公開之徵收規劃。

二、於本契約簽署後，甲方承諾本於誠信遵守本契約並協助乙方取得裝設及營運本系統所需之一切執照、許可及同意文件。

三、為本契約之目的，甲方同意協助簽署並出具乙方所需之文件資料，並授權乙方或其指定之代理人代表甲方辦理或簽署取得本系統許可之相關文件。為取得本系統許可所需支出之一切費用，由乙方負擔。

四、本契約簽署後〇〇日內，甲方應以書面通知租賃標的之既存抵押權人，並副本通知乙方。通知應表明本系統對租賃標的而言係具獨立性且可分離之動產，既存抵押權對於本系統無任何效力。並取得既存抵押權人之書面同意。(抵押權人同意書格式如附件二)

五、租賃標的如因更正、分割或重測等，致所有權標示有變更時，甲方應立即將變更結果以書面通知乙方。

第五條 乙方應盡義務：

三、 本契約所設置之太陽光電發電系統，應評估實際租賃標的狀況，限定選用本契約附件三所列之3種設置型式。(型式示意圖及系統規格要求見本契約附件三)

四、 施工要求

(一) 乙方設置太陽光電發電系統之規劃設計、施工安裝及工業安全衛生管理，與該系統竣工後之運轉維護、系統安全管理、太陽光電發電系統所致人員傷亡等概由乙方負責，與

甲方無涉。如致甲方受損害者，應對甲方負損害賠償責任。

(二) 乙方於設置之太陽光電發電系統前，需與甲方、現於租賃標的之養殖者及相關鄰近第三人進行施工說明與溝通，如因施工需改變慣有出入路線，應提供安全替代動線及標示指引。如因前列事項致第三人遭受損害，應予以賠償。如致甲方因此遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。

三、如因本系統而產生之土壤污染(包含重金屬、化學藥劑等)，乙方必須立即處理復原，但如經第三方公正單位證實污染嚴重導致無法生產，乙方必須以公告現值或市價(擇高取之)之2倍買回甲方因此受污染土地或賠償土地污染所造之土地損失。買回土地或賠償損失之選擇，以甲方意見為主。

四、本契約生效後，乙方如將本系統辦理抵押、質權等擔保物權設定，應於完成設定後○○日內以書面通知甲方。

第六條 雙方約定事項

一、於本契約租賃期間內，甲乙雙方所進行之建設均符合國內環保要求，不對土地造成破壞性污染。本系統之系統效能監測、發電量統計、品質確保及性能維護，由乙方自行負責。

二、為達到本契約之目的及符合漁電共生相關法規之要求，甲方同意就租賃標的土地乙方得轉租、與第三人訂立水產養殖使用、管理等相關契約，惟租賃標的使用應依法為之，不得非法使用。

三、乙方因架設、維護、修護及清潔本系統所需之水、電等公用事業費用，應由乙方於接獲甲方提供由單獨水、電錶計費之憑證後○○日內，向甲方支付。

第七條 本系統所有權

一、本系統之所有權屬乙方單獨所有，甲方無權將本系統租賃、出售或處分予第三人。

- 二、未經乙方書面同意，甲方不得操作本系統，亦不得進行影響本系統建置、營運或發電效率之行為。甲方如有違反，應賠償乙方因此所受損害。
- 三、甲方之債權人如對本系統聲請保全程序、強制執行或其他不利於乙方之處分時，甲方應立即以書面通知乙方，並向法院提出異議，說明本系統非屬甲方所有。
- 四、契約雙方瞭解並同意，乙方裝設於租賃標的上之本系統係動產，並非附加或附屬於租賃標的之一部，乙方得隨時移除之。
- 五、甲方負有保持租賃標的符合乙方需求目的狀態之義務，如擬於租賃標的內、外裝設或建造其他設施或建物而有影響本系統或本系統安全或發電效率之虞者，應事先與乙方協商，並取得乙方書面同意後始得為之。

第八條 權利移轉

- 一、乙方基於營業必要，得將本系統租賃、出售或處分予第三人或關係企業，其移轉對象不得為非法營利機構。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。甲方於乙方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。該租賃、出售或處分不得影響甲方於本契約下收取各項租金及費用之權利。
- 二、本契約簽署後，甲方如出售、轉讓或處分租賃標的權利之一部或全部，不得影響乙方於本契約下之任何權利。
- 三、雙方瞭解並同意，於本契約簽署公證後，如租賃標的遭法院拍賣、出售、轉讓或處分予第三人時，甲方應向法院或受讓人聲明並註明需繼受本租賃契約之權利義務，由乙方繼續承租，受讓人不得異議。受讓人如因繼承而取得租賃標的之權利者，亦同。
- 四、乙方之優先購買權
 - (一) 如甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或任何第三人擬受讓或購買租賃標的，甲方應立即以書面通知乙方(以下稱「出

售通知」)，並將轉讓、出售或處分租賃標的之條件（包括價款及其他重要條件）一併通知乙方。（於第三人出價購買租賃標的之情形，甲方應將第三人提出之購買條件，包括購買價款及其他重要條件，通知乙方）（甲方與第三人之轉讓、出售、處分或購買租賃標的之條件，以下合稱「出售條件」）。

(二) 乙方收受出售通知時之處理:

3. 乙方如於收到出售通知後 30 個營業日內（以下稱「提案期限」），以書面提出與出售條件優於或相等之提案予甲方（以下稱「乙方提案」），甲方應將租賃標的依乙方提案出售予乙方，並與乙方於 15 個營業日內簽訂相關買賣合約。
4. 乙方如未於提案期限內提出乙方提案，甲方得將租賃標的出售予第三人。惟於甲方將租賃標的辦理過戶前，甲方應偕同該第三人簽訂使該第三人承擔本契約甲方地位之三方轉讓契約，並將該三方轉讓契約公證（公證費用全數由甲方負擔），由該第三人承諾於受讓租賃標的後，依本契約繼續向乙方履行義務，乙方併得依本契約對該第三人直接行使權利。為免疑義，每次甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或第三人擬受讓或購買租賃標的時，甲方均應對乙方踐行本項義務。

五、除甲方已完全履行上列第三、第四項約定義務情形外，未經乙方事前書面同意，除遭法院拍賣外，甲方不得將其於本契約下權利義務之一部或全部轉讓予任何第三人。

第九條 租賃標的修繕

- 一、因可歸責於乙方之事由(含天然災害)致租賃標的受有任何損害，由乙方負修繕或損害賠償之責。
- 二、如由甲方所造成之事由(天然災害除外)，致租賃標的或與租賃標的有關之道路、排水及其他附屬設施有毀損或損害時，甲方應負責修繕或復原。甲方若未主動或未在乙方通知後之合

理期限內修繕，乙方得自行僱工修理之，所需費用由甲方負擔。若因前揭因素導致租賃標的全部或部份無法供乙方使用者，乙方得於租賃標的無法依約完全利用期間停付或減付應付之租金。

第十條 終止及違約處罰

一、甲方終止權：

如有下列情事之一，甲方得以書面通知乙方終止本契約，乙方應負損害賠償責任：

- (一) 非由甲方所造成之事由，乙方積欠租金累積達兩個月，且未於甲方以書面催告限期內支付。
- (二) 乙方違反或不履行本契約任何條款，且未於甲方以書面催告限期內改正。
- (三) 乙方將本系統租賃、出售或處分予第三人或乙方之關係企業，該受讓人未出具書面同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約，且經甲方限期催告仍未出具者。

二、乙方終止權：

- (一) 若於本契約簽署日起〇〇年內，乙方發現租賃標的不符合其使用需求，或因政府再生能源政策改變致乙方評估後認為難以繼續於租賃標的上營運本系統，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數租金。
- (二) 於本契約簽署後，如乙方與台電公司間之購售電合約因任何理由終止，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數租金。
- (三) 乙方終止權，如有下列情事之一，乙方得以書面通知甲方終止本契約，除下列3、4、5之情形外，甲方應負損害賠償責任：
 6. 甲方違反或不履行本契約任何條款，且未於乙方以書面催告限期內改正。

7. 甲方之抵押權人申請拍賣受抵押之租賃標的，如影響乙方於本契約之相關權益時，乙方有權立即終止本契約。
8. 法令變更或限制導致乙方無法使用租賃標的。
9. 因天災、不可抗力事件（包括天災及停水停電）或非因甲方所造成之事由，導致租賃標的發生損害或毀損，使乙方無法或難以繼續使用全部租賃標的或其重要部份。如損害為乙方造成者，乙方應賠償甲方因本契約終止或無法完全履約之損害。
10. 如遇政府機關徵收、都市計畫或其他政策變更等事項，甲方應立即以書面通知乙方，乙方有權立即終止本契約，或乙方得不終止本契約，甲方因此所受與本系統相關之補償或利益，應由甲方行使後轉讓給乙方。

- 三、如本契約由於甲方所造成之事由而終止，甲方應立即將未到期租金退還乙方，並負損害賠償責任（包括但不限於乙方已支出本系統申請、採購系統之相關成本與費用等）。
- 四、如本契約租賃期間屆滿或因本條所定事由而終止本契約者，乙方應於契約終止後三個月內，拆除本系統，除另有協議外，依土地點交當時狀態回復原狀返還，拆除費用由乙方負擔，甲方同意給予必要之協助；如乙方未於期限內拆除，甲方得將自行雇工拆除之費用連同改正通知送達乙方，定相當之期限命乙方改正，並得向乙方請求清除費用及清除期間按日計算之租金。如甲方另受有損害，並得請求損害賠償。
- 五、因本條第二項第（三）款所生之契約終止情形，甲乙方得另定拆除系統期限，不受三個月期間限制。
- 六、本契約期間屆滿或終止時，如有租金溢付之情形，甲方應於本契約租賃期間屆滿或終止後 〇〇日內，將溢付金額返還乙方。

第十一條 其他約定事項

- 一、租賃標的之地價稅與其他不動產稅捐及租金收益（例如：租金所得稅及健保補充保費）等稅費，概由甲方負擔。就本系統發電收益之一切稅費，概由乙方自行負擔。
- 二、本契約租賃期間屆滿或終止時，乙方應依本契約將未付之費用，向甲方結清。
- 三、本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。應受強制執行事項，詳見公證書。
- 四、租賃標的如遭法院假扣押或假處分，甲方應於收到法院通知後〇〇日內告知乙方。甲方違反上開通知義務致乙方受有損害者，應負損害賠償責任。
- 五、任一方應於接獲與租賃標的相關之（不論是否已正式提出）請求或主張後〇〇日內，以書面通知對方該等請求或主張。
- 六、任一方應對本契約及任何因履行本契約而知悉之對方文件或機密資訊（以下合稱「機密資訊」）予以保密。未經對方事前書面同意，不得將機密資訊揭露予任何第三人。
- 七、雙方相互間之通知，應以書面為之，並以本契約所載地址為準，其後如有變更未經書面通知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

第十二條 獨立有效性

如本契約內任一條款如對任何人或事之適用係屬無效或無法執行者，本契約之其他部分，或該條款對前述無效或無法執行之人或事以外之適用，不因此受影響。

第十三條 契約生效及修訂

- 一、本契約於雙方簽署並公證日起生效。除雙方以書面簽署外，任何對於本契約條款之修訂、變更或改變，均不生效力。
- 二、本契約條款之修訂、變更或改變，經雙方以書面簽署後始生效力，且視為本契約之一部分，並記載於「變更記事」欄。

第十四條 準據法與爭議調處

- 一、本契約之簽訂、履行及解釋悉依中華民國法令規定。
- 二、任何與本契約相關或產生之爭議，雙方應先本於善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，雙方同意以租賃標的所在地之鄉(鎮市區)公所調解委員會進行調解。如涉訴訟者，雙方同意以臺灣○○地方法院(建議為租賃標的所在地)為管轄法院。

第十五條 契約收執

本契約正本壹式參份，經雙方及公證人簽署後，各執正本壹份為憑。

立契約人

甲 方：

身份證字號：《身分證字號》

地 址：《住址》

電 話：《連絡電話》

乙 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日__

附件一 租賃標的土地所有權狀清冊及影本

序號	土地所有權狀編號	地號	既有設定其他負擔說明 (是否已設定抵押權、地役權等物上權利及負擔)

附件二 抵押權人同意書(參考格式) (可依個案情形調整內容)

本行獲知貴公司近期擬與【甲方姓名及身分證字號】簽署兩份租賃合約(合稱「租賃合約」)以承租所有位於[地址及土地地號]之土地(「租賃標的」),用於安裝及經營再生能源發電系統。本行在此同意該租賃合約。

鑒於【甲方姓名或提供設定土地之人】於【 】日將上述租賃標的設定抵押權予本行,收文號【 】 ,抵押期限至【 】年【 】月【 】日。故此,本行對租賃標的享有抵押權。

如【甲方姓名或提供設定土地之人】未能履行其抵押權合約下之義務,本行同意依民法相關規定協商辦理不除去租賃事宜。且於本行實行抵押權後,茲以書面通知貴公司,並將處分租賃標的之條件(包含價款及其他重要條件)一併通知貴公司,由【乙方】公司自行向法院提出優先承購權。

此致

XXX 股份有限公司

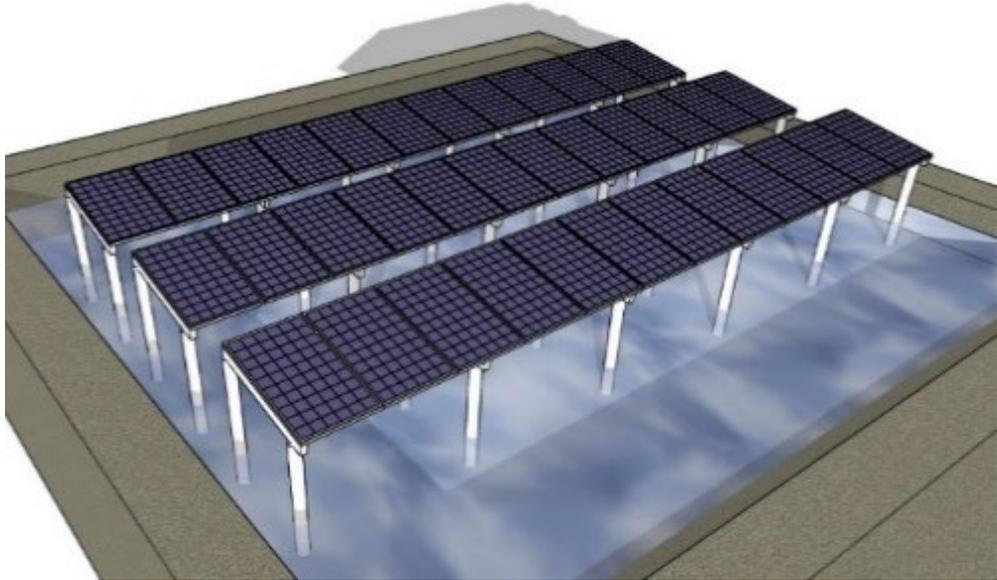
(抵押權人公司/銀行大、小章用印)

抵押權人：_____

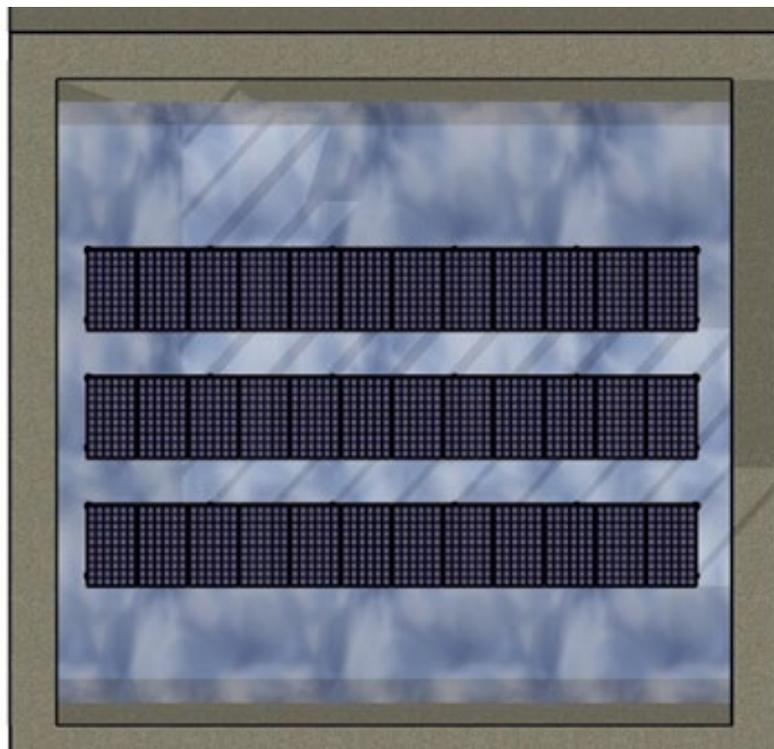
附件三 太陽光電系統設置型式及規格要求

(一) 立柱型：

1. 立柱型示意圖



2. 立柱型俯視示意圖



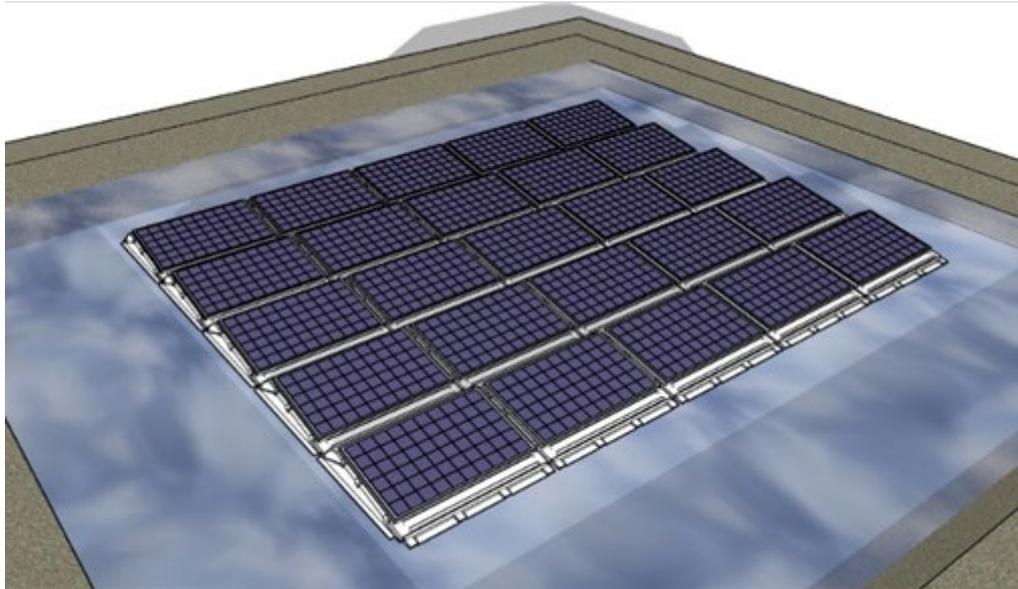
3. 規格要求

項目	建議結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塭水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。

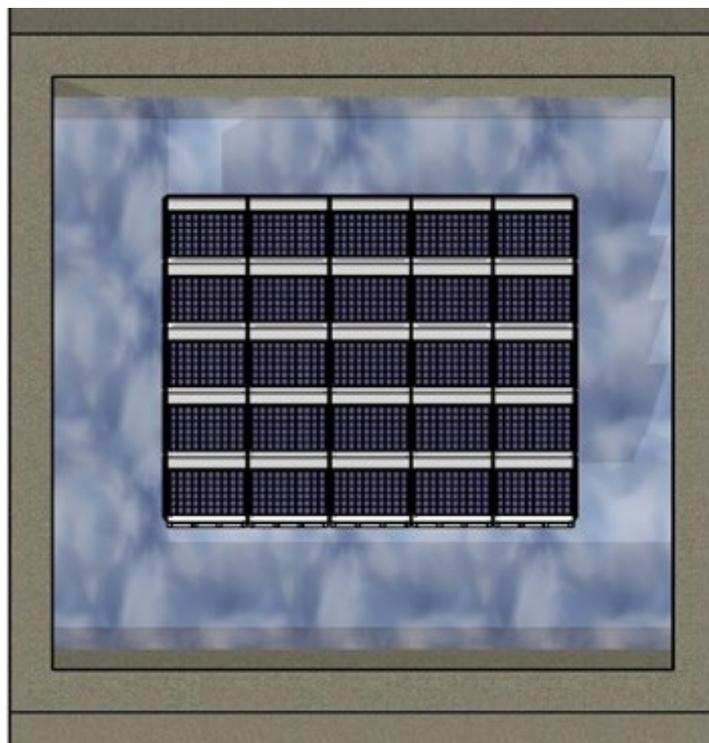
<p>支撐架金屬基 材耐蝕性能</p>	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
-------------------------	---

(二) 浮筏型：浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出
養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。

1. 浮筏型示意圖



2. 浮筏型俯視示意圖

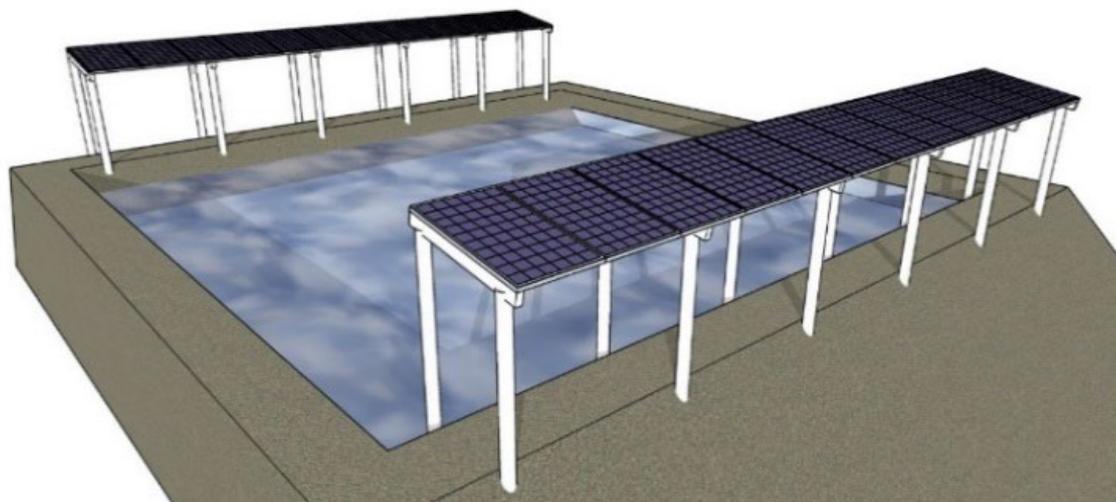


3. 規格要求

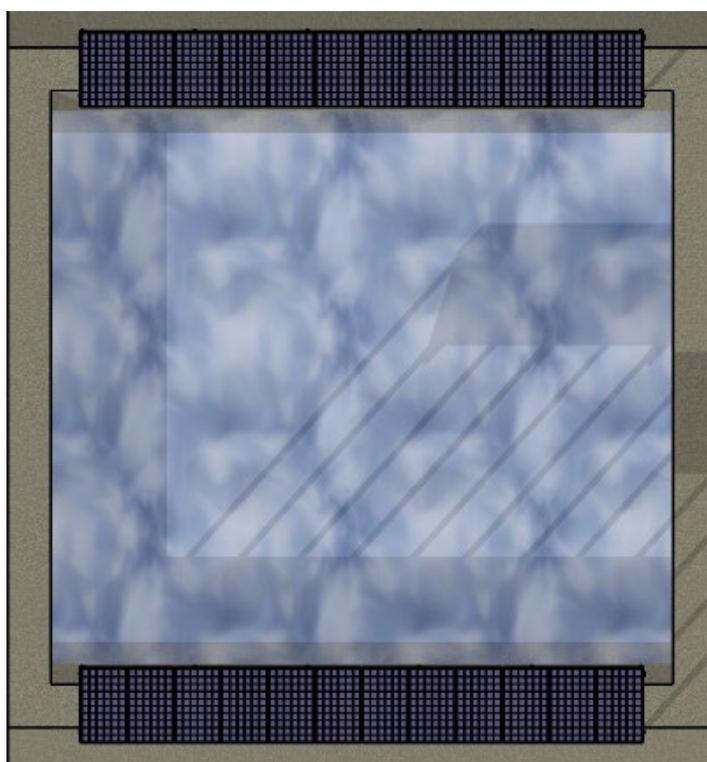
項目	結構規格
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯(HighDensityPolyethylene,HDPE)材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結 主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基 材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。
	鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14 μ m 以上，壓克力透明漆 7 μ m 以上。

(三) 塼堤型：係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相同。

1. 塼堤型示意圖



2. 塼堤型俯視示意圖



3. 規格要求

項目	規格要求
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塹堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塹水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塹堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塹水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。

	<p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
--	---

(土地租賃、水產養殖分簽情形 參考使用)

太陽光電『漁電共生』-魚塭場域水產養殖使用契約書

參考契約條款

(可依個案情形調整各條款內容)

甲方：「光電電業商」

立契約書人 乙方：「水產養殖戶」

茲因乙方使用甲方提供「漁電共生」魚塭場域(下簡稱魚塭)辦理「漁電共生」型式水產養殖，經雙方同意訂立本魚塭場域使用契約(以下稱本契約)並同意遵守下列條款：並遵守下列條款：

第一條 土地使用標的範圍：

- 一、使用標的：詳見附件一標示之實際養殖使用面積。
- 二、用途及目的：於標的範圍內辦理「漁電共生」型式水產養殖。

第二條 契約期間

- 一、本契約自簽定日起生效。
- 二、乙方使用魚塭之期間：魚塭於台電掛錶後並經甲方以書面通知之日起算，使用期間〇〇年。(使用期間最長不得逾 20 年，超過 20 年者以 20 年計)本契約之使用期限如超過 5 年應辦理公證，公證之相關費用，由雙方平均分擔。
- 三、乙方於當期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應於使用期間屆滿 3 個月前，以書面向甲方通知續約，甲方同意乙方有權於本契約期間屆滿時，優先於其他有意使用者在具同等條件下可優先續約。

第三條 費用計算

- 一、乙方應給付之款項包含土地使用費及其他款項：

(一) 土地使用費：按年計算，一年為新台幣(下同)〇〇元，
詳細計算費用參第一條附件一之「使用費」欄

(二) 其他費用

3. 水產養殖所需之水費及電費由乙方負責繳納。

4. 因乙方之行為違反法律規定所致應繳罰款或增加課徵之稅賦，由乙方負擔。

5. 其他未列明款項，由雙方視需要另行議定。

二、乙方應依以下規定向甲方交付費用：

(一) 土地使用費：乙方應於開始使用魚塭前繳納第一年之土地使用費，次年起於每年〇〇月〇〇日前繳納該年度之土地使用費。給付方式為以現金、即期支票或匯款方式，支付予甲方、甲方指定之代理人或指定金融機構帳戶。

(二) 如各期使用費所占實際期間不滿一期收費期間，則該期應依實際日數按比例計算。

(三) 乙方繳納各項費用不得拖延，如有無故逾期繳納者，每遲延一日，應依繳數額總數按年利率百分之五給付甲方遲延違約金。

三、乙方繳納之土地使用費，甲方應提撥〇〇%為「魚塭場域公共基金」，並得由乙方於繳納土地使用費時交入該公共基金專用帳戶。該「魚塭場域公共基金」之管理方式、用途，由甲乙雙方協議訂之，並得列為本契約之增列附件。

四、本契約所載金額均不含營業稅。如本契約適用營業稅，該營業稅應外加，並依法各自負擔。

第四條 甲方應盡義務

一、太陽光電發電系統維護及檢測(本條款選列)

(一) 與乙方協商約定太陽光電發電系統(以下稱光電系統)定期清洗及重要維護頻率，並於每次清洗維護後進行水質檢測。

協商約定結果如附件○。

(二) 與乙方協商約定光電系統模組清洗廢水處理方式。協商約定結果如附件○。

二、如因光電系統掉落、毀損等情事影響乙方正常之養殖行為者，甲方於收到乙方通知後，應於 48 小時內排除之；倘乙方因此受到損害且屬可歸責於甲方者，甲方負損害賠償責任。

三、如遇天然災害，造成乙方養殖漁產流失或乙方養殖硬體設施損壞，例如魚寮、設備、箱網養殖之箱網、漁筏等，乙方得持相關文件向政府申請補助款，甲方應偕同相關人員全力協助乙方申請相關災害補助，其災害補助款歸乙方所有。

四、使用魚塭如因甲方或土地所有權人更正、分割或重測等，致所有權標示有變更時，甲方應立即將變更結果以書面通知乙方。

五、如因甲方設置之光電系統產生之水質汙染(包含重金屬、化學藥劑等)，甲方必須立即處理復原，但如經第三方公正單位證實污染嚴重導致無法生產，甲方應賠償乙方因此污染所造之水產養殖損失，另加計水產養殖生產量前三年平均之年收穫利益○年。

六、本契約所設置之太陽光電發電系統，應評估實際魚塭狀況，限定選用本契約附件二所列之 3 種設置型式。(型式示意圖及系統規格要求見本契約附件二)。

第五條 乙方應盡義務

一、乙方應備資格：乙方需具有養殖經驗、專業或意願並提供相關證明文件經甲方審核通過者；如乙方為公司法人，其所營事業之營業項目需包含有「水產養殖業」、「水產品批發業」或「水產品零售業」等登記。

二、乙方應於甲方要求之期限內將「養殖放養申報書」或年度漁產交易紀錄(收據或發票)之影本，送交甲方留存備查。

- 三、於雙方簽約時，如養殖登記證或水權狀登記於乙方名下者，登記持有者應提供影本交由甲方保管。
- 四、(本條款選列) 乙方應本於誠信履約，進行水產養殖，除不可歸責於乙方之事由外，應維持年水產養殖生產量達前三年平均之年收穫量之〇%。
- 五、(本條款選列) 乙方應於每〇〇月，提交前〇月之水產養殖生產量統計報表予甲方，每期水產養殖收穫量應達前年同期的〇%。
- 六、加入甲方及甲方指定範圍內養殖戶組成之「漁電共生」魚塭場域管理組織，配合魚塭場域之相關公共事務。該「魚塭場域管理組織」之運作方式及相關規定，應由甲方於簽約時向乙方說明，並得列為本契約之增列附件。
- 七、於本契約簽署後，乙方承諾本於誠信遵守本契約並協助甲方取得裝設及營運本魚塭場域及光電系統所需之一切執照、許可及同意文件。

第六條、魚塭之維護及管理責任

- 一、本標的物土地作為農業使用，乙方使用時不得違反農業發展條例或土地使用管制等相關規定，亦不得非法使用或存放影響公共安全之危險物品。
- 二、魚塭之土方利用需就地平衡。不得挖掘出使用範圍或盜賣土方，亦不得由外移入。如魚塭有損害時乙方應立即告知甲方。
- 三、甲乙雙方如就魚塭場域維護之權責進行劃分約定者，權責範圍應列於附件〇〇；雙方於契約期間內就權責範圍之魚塭保養應負管理責任。
- 四、未經甲方同意，乙方不得將標的物土地之全部或一部份出租、出借、頂讓或以其他變相方法供他人使用或將使用權讓與他人。
- 五、乙方因經營管理之需求，有改變魚塭之地形、地貌或興建簡

易寮舍及其他與漁產養殖有關之構造物或設備之必要時，應先徵求甲方之書面同意後始可為之。

- 六、 乙方不得於標的物土地之範圍內或外部裝設、建造有影響光電系統系統安全或發電效率之虞的其他建物或設施，亦不得進行影響光電系統營運或發電效率之任何行為。
- 七、 未經甲方書面同意，乙方不得操作使用魚塭範圍內之光電系統，亦不得進行影響系統建置、營運或發電效率之行為。乙方如有違反，應賠償甲方因此所受損害。
- 八、 乙方之經營養殖行為應遵守下列規定且不得違反漁業法等相關法規之養殖規定，如因違反而造成他人與周邊魚塭環境之損害及汙染，需負賠償及後續處理責任：
 - (一) 水產養殖飼料之使用應符合飼料管理法等相關規定。
 - (二) 應使用具有生產許可證且有詳細之成分標示及添加物含量表之水產配合飼料。
 - (三) 用藥應符合動物用藥品使用準則，不得使用非法或過量之藥品。

第七條 權利移轉

- 一、 甲方基於營業必要，得將漁電共生之魚塭場域、與魚塭地主租賃關係讓與第三人或關係企業，其移轉對象不得為非法營利機構。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受甲方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。乙方於甲方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。甲方之處分行為不得影響乙方於本契約下之各項權利。
- 二、 雙方瞭解並同意，於本契約簽署公證後，如本契約標的遭法院拍賣、出售、轉讓或處分子第三人時，甲方應向法院或受讓人聲明並註明需繼受本契約之權利義務，由乙方繼續使用，受讓人不得異議。

第八條 契約終止

一、於契約有效期間，若標的物土地之全部或一部經政府徵收為公用；或因都市計畫變更；或因法令限制；或標的物因不可歸責於任一方之事而有重大毀損滅失情事時，雙方可終止契約。

二、甲方終止權：

如有下列情事之一，甲方得以書面通知乙方終止本契約，乙方應負損害負賠償責任：

- (一) 非由甲方所造成之事由，乙方未定繳交土地使用費等相關費用並拖欠達六個月以上者，經甲方定期催告仍不支付者。
- (二) 乙方未依期提交每年養殖放養申報書或漁產交易紀錄交給甲方，經甲方定期催告仍不交付者。
- (三) 乙方違反或不履行本契約任何條款，且未於甲方以書面催告限期內改正。
- (四) 乙方無故放棄養殖或違反本契約第六條第八項之規定。
- (五) (本條款選列) 乙方之年水產養殖生產量未達本契約第五條第四項之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。
- (六) (本條款選列) 乙方未依本契約第五條第五項規定提交之水產養殖生產量統計報表，或雖已提交但連續〇〇期未達約定之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。

三、乙方終止權：

如有下列情事之一，乙方得以書面通知甲方終止本契約，乙方如有損害者，甲方應負損害負賠償責任：

- (一) 非由乙方所造成之事由，甲方違反或不履行本契約任何條款致乙方產生損害，且未於乙方以書面催告限期內改正。
- (二) 非因乙方所造成之事由，魚塢使用場域發生損害或毀損，

使乙方無法或難以繼續使用漁塭進行養殖，甲乙雙方應協議依使用標的之損害或毀損程度減付土地使用費，或乙方選擇終止契約。

(三) 甲方將魚塭之光電系統租賃、出售或處分予第三人或甲方之關係企業，該受讓人未出具書面同意繼受甲方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約，且經乙方限期催告未仍出具者。

四、任何一方於契約期間擬終止本契約時，須於契約期間到期前○○個月內事先以書面通知他方，並將標的物土地恢復至點交時之狀態。如甲方違反該通知義務，則應補償乙方未收成水產收穫之同等額度費用並歸還乙方已交付而未到期之土地使用費；如乙方違反該通知義務，則甲方得沒收乙方已交付而未到期之土地使用費，其因未通知而致甲方受有損害者，甲方並得請求損害賠償。

五、契約期滿或終止時，乙方應於契約期滿或終止日起○○個月內依下列規定辦理：

(一) 乙方應於期限內將其所投資之各項設備、工作物、構造物等設施全部拆除或移除，回復至原狀並無條件交還甲方。如逾期未拆除或移除，則視為拋棄，甲方得自行拆除或移除並向乙方請求相關費用。

(二) 契約期滿或終止時，乙方應將標的物土地上之廢棄物清理乾淨並經甲方確認。如未清理乾淨，則由甲方代為清理，其費用應由乙方負擔。

六、本契約期間屆滿或終止時，如有費用溢付之情形，甲方應於本契約期間屆滿或終止後○○日內，將溢付金額返還乙方。

第九條 其他約定事項

一、任何一方應對本契約及任何因履行本契約而知悉之對方文件或機密資訊（以下合稱「機密資訊」）予以保密。未經對方事前書面同意，不得將機密資訊揭露予任何第三人。

二、雙方相互間之通知，應以書面為之，並以本契約所載地址為準，其後如有變更未經書面通知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。

第十條 契約修訂及獨立有效性

一、如本契約內任一條款如對任何人或事之適用係屬無效或無法執行者，本契約之其他部分，或該條款對前述無效或無法執行之人或事以外之適用，不因此受影響。

二、本契約條款之修訂、變更或改變，經雙方以書面簽署後始生效力，且視為本契約之一部分，並記載於「變更記事」欄。

第十一條 準據法與爭議調處

一、本契約之簽訂、履行及解釋悉依中華民國法令規定。

二、任何與本契約相關或產生之爭議，雙方應先本於善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，雙方同意以使用標的所在地之鄉(鎮市區)公所調解委員會進行調解。如涉訴訟者，雙方同意以臺灣○○地方法院(建議為契約標的所在地)為管轄法院。

第十二條 契約收執

本契約正本壹式參份，經甲乙雙方及公證人簽署後，各執正本壹份為憑。

立契約人

甲 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

乙 方：

身 份 證 字 號：《身分證字號》

地 址：《住址》

電 話：《連絡電話》

中華民國 年 月 日__

附件一 使用魚塭清冊

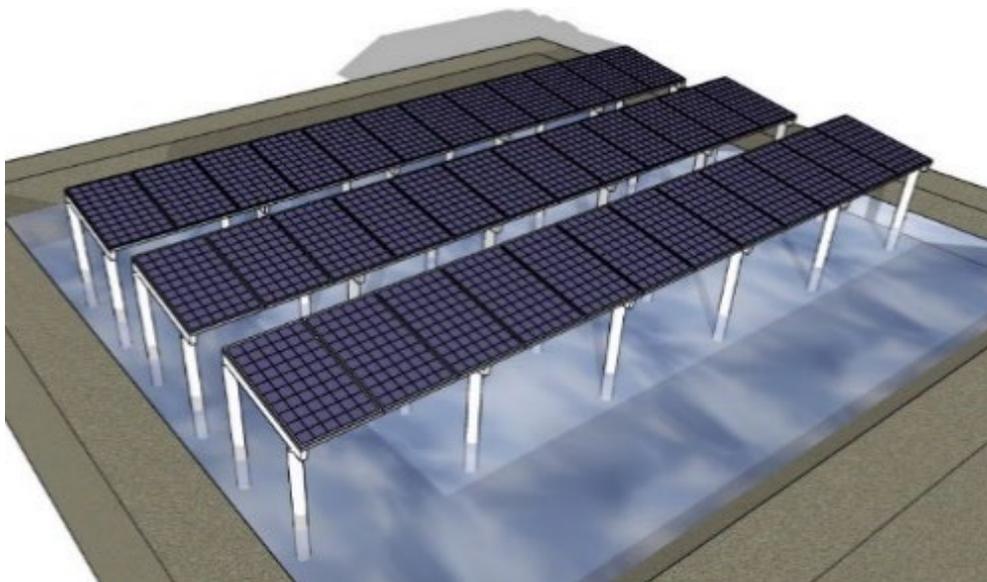
縣市	區鄉鎮	地段	小段	地號	使用分區	使用類別	土地面積 m ²	(編號)實際養殖使用面積 (註)	使用費	使用期間	使用期滿日
合計											

註：實際養殖面積：指太陽光電系統完工後之實際養殖使用面積

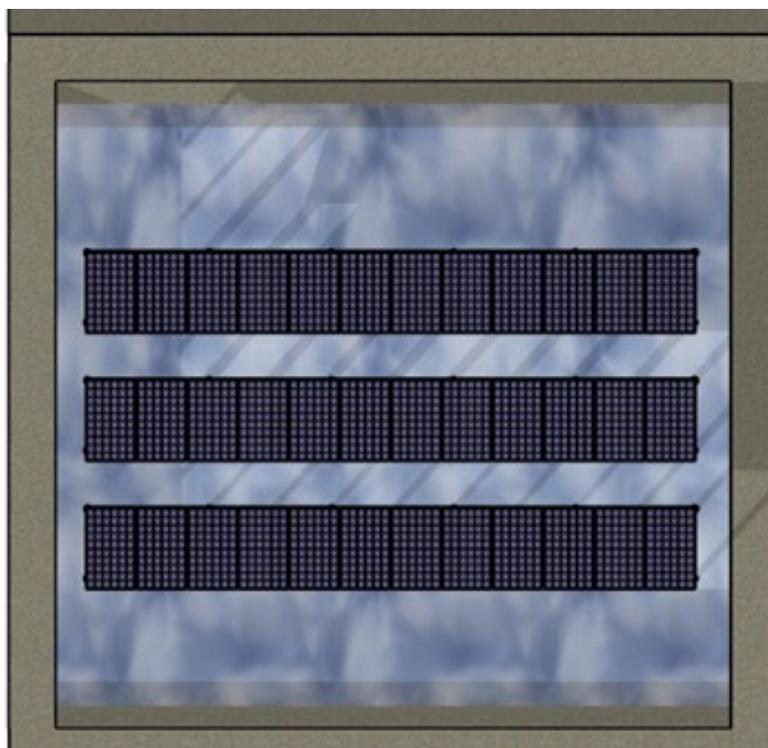
附件二 太陽光電系統設置型式及規格要求

(一) 立柱型：

1. 立柱型示意圖



2. 立柱型俯視示意圖



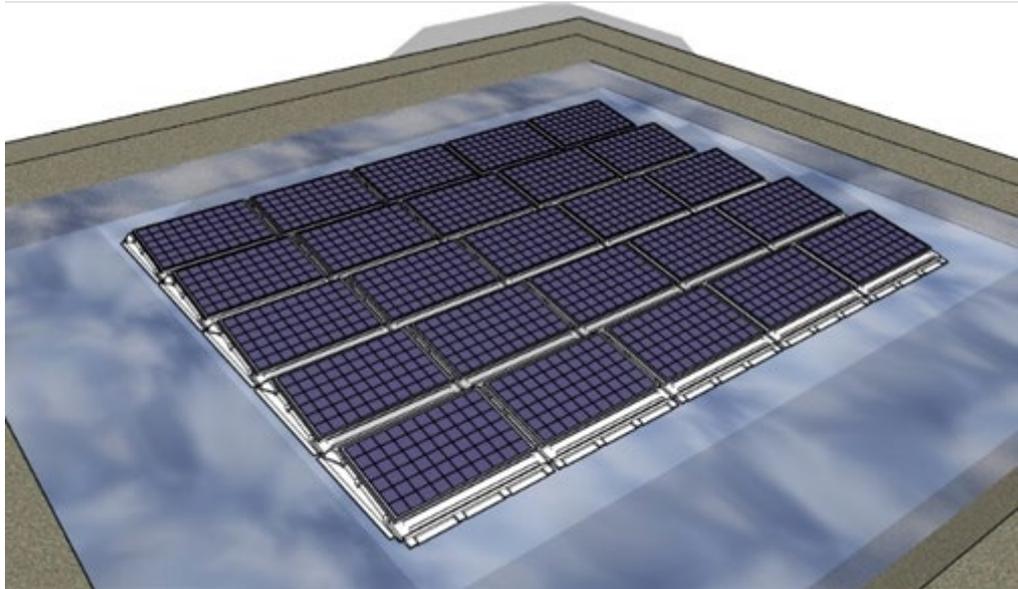
3. 規格要求

項目	建議結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塭水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。

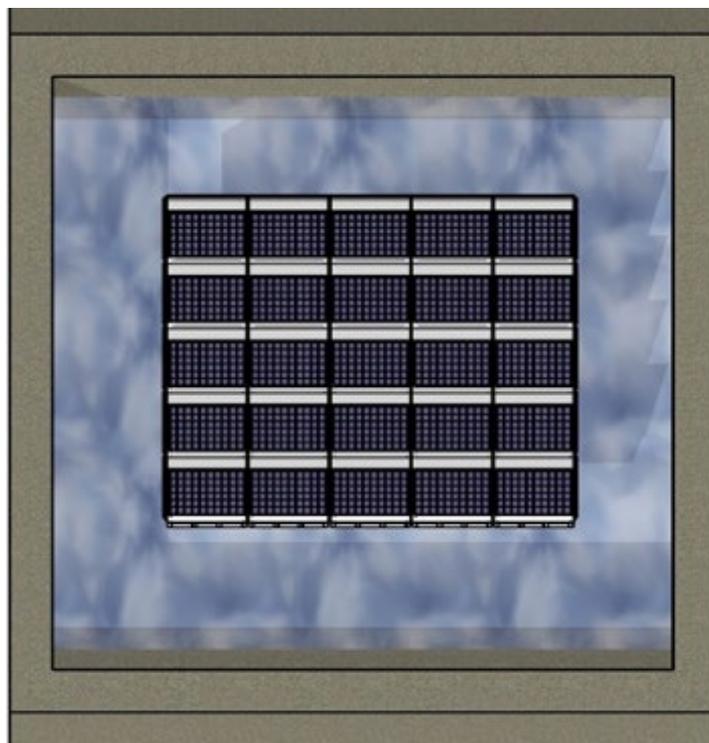
<p>支撐架金屬基 材耐蝕性能</p>	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
-------------------------	---

(二) 浮筏型：浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出
養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。

1. 浮筏型示意圖



2. 浮筏型俯視示意圖

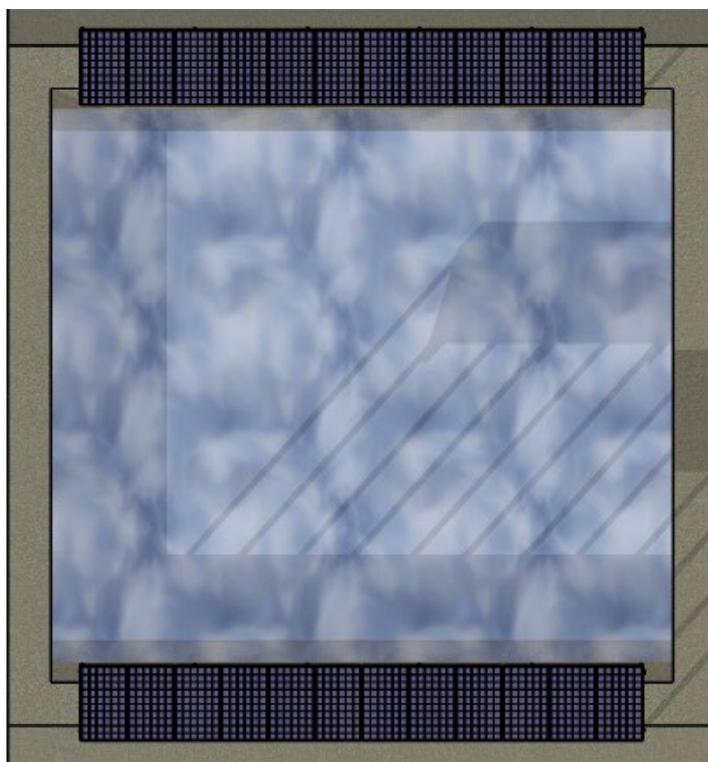
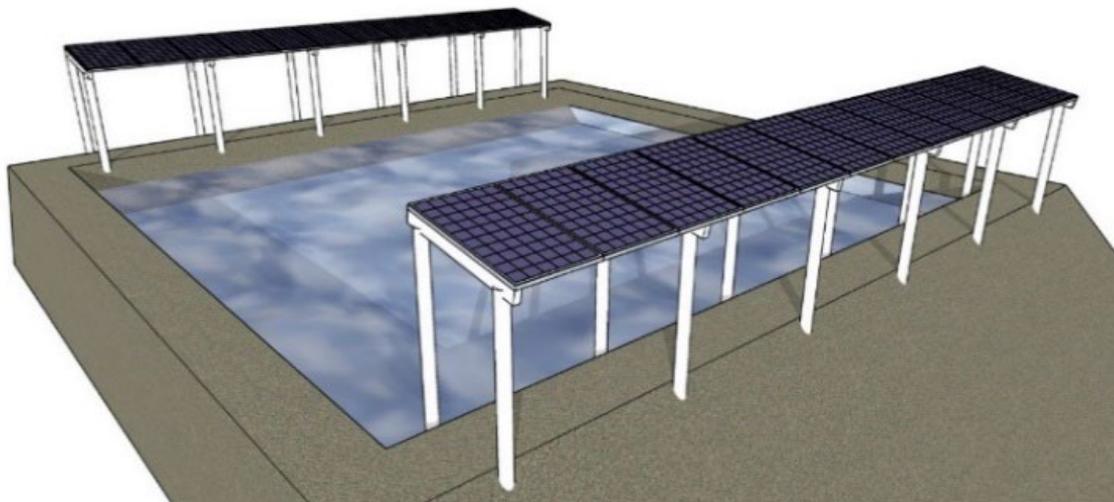


3. 規格要求

<u>項目</u>	<u>結構規格</u>
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯(HighDensityPolyethylene,HDPE)材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結 主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基 材耐蝕性能	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14μm 以上，壓克力透明漆 7μm 以上。</p>

(三) 塹堤型：係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相同。

1. 塹堤型示意圖



2. 塹堤型俯視示意圖

3. 規格要求

項目	規格要求
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塹堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塹水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塹堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塹水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。

	<p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
--	---

(地主繼續養殖/僅租地蓋光電情形 參考使用)

太陽光電『漁電共生』-設置土地租賃契約書 第二租約

合約編號二

參考契約條款

(可依個案情形調整各條款內容)

甲方：「魚塭土地所有權人」

立契約書人 乙方：「光電電業商」

茲乙方擬於甲方所有之魚塭場域土地或養殖池內（下簡稱魚塭土地）設置『漁電共生』型太陽光電。並由甲方持續於原有魚塭繼續從事水產養殖，經甲乙双方雙方同意訂立本租賃契約（以下稱本契約）並同意遵守下列條款：

第一條 土地使用標的範圍：

- 一、租賃標的：詳土地所有權狀，附件一之太陽光電設置預定使用面積，共計〇〇公頃。
- 二、使用面積：租賃標的全部。
- 三、承租用途及目的：於標的範圍內設置「漁電共生」型式太陽光電。甲乙雙方並合作以漁電共存方式，依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「電業法」及「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關規定，利用太陽能發電等再生能源發電系統結合型式，維持養殖持續並設置及營運再生能源發電系統及其周邊相關系統、設施及設備等。（以下稱本系統）

第二條 租賃期間

- 一、租賃期間：本租約之租賃期間係自台灣電力股份有限公司（下稱台電）購電計價起始日起，開始起算 20 年。乙方同意於台電購電計價起始日後之 5 個工作日內，以書面檢附相關函文

影本向甲方確認台電購電計價起始日。

- 二、租期屆滿乙方享有優先承租權；乙方於當期租賃期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應於租期屆滿3個月前，以書面向甲方通知續約，甲方同意乙方有權於本契約租賃期間屆滿時優先於其他有意承租者，在具同等條件下可之優先承租租賃標的權利。經雙方書面同意，得依當時公平市場價格協議調整租金。

第三條 租金

- 一、本契約租金：年租金為每公頃〇〇〇元(未稅)。租金給付方式以每〇〇為一期。
- 二、自台電購電計價起始日起至完成本租約，乙方應按下列方式支付：
 - (一) 第一期支付日應於本契約第二條第一項所定，甲乙雙方確認台電購電計價起始日起〇〇日內支付。其餘給付時間：約定按〇月為一期給付者，乙方應給付期限為於該期首月之〇〇日前；約定按年給付者，乙方應給付期限為每年〇〇月〇〇日前。
 - (二) 給付方式為以現金、即期支票或匯款方式，支付予甲方或甲方指定之代理人或指定金融機構帳戶。
 - (三) 如各期租金所占實際期間不滿一期收費期間，則該期租金應依實際日數按比例計算。
- 三、本契約所載租金金額均係不含營業稅。如本契約租金適用營業稅，該營業稅應外加，並由乙方負擔。
- 四、如乙方未於前揭期間內給付租金或權利金，每遲延一日，應按未繳當期租金或權利金總額之年利率百分之五給付甲方遲延違約金。
- 五、租金數額如有本契約第十條第二項第(三)款第7目情事者，得經甲乙雙方協商後重新訂之。

第四條 甲方應盡義務

- 一、本契約期間內，甲方應於本契約之漁塭場域持續從事水產養殖。除不可歸責於甲方之事外，應維持每年水產養殖生產量達前三年平均之年收穫量之0%。
- 二、甲方應於每00月，提交前0月之水產養殖生產量統計報表予乙方，每期水產養殖收穫量應達前年同期的0%。
- 三、甲方於契約期間如欲將魚塭場域另出租予他人進行水產養殖，出租之期間及對象應經乙方同意。
- 四、甲方於契約期間如擬停止水產養殖，需於停止期間前三個月內事先以書面通知乙方。如甲方違反該通知義務致乙方受有損害，乙方得請求損害賠償。
- 五、除本契約另有約定外，甲方應向乙方聲明與保證下列事項：
 - (一) 自本契約簽署日及於整個租賃期間內甲方對租賃標的始終享有完整之所有權，且有處分、管理及收益租賃標的之全部權利。
 - (二) 除已載明於附件一之說明外，租賃標的上、下並無任何其他項權利、抵押、限制、妨礙或負擔（以下合稱「既存抵押權」）。
 - (三) 於本契約簽署日，租賃標的並未有越界或被鄰地越界使用之情形，且政府機關對於租賃標的並無甲方已知或已公開之徵收規劃。
- 六、於本契約簽署後，甲方承諾本於誠信遵守本契約並協助乙方取得裝設及營運本系統所需之相關執照、許可及同意文件。
- 七、為本契約之目的，甲方同意協助簽署並出具乙方所需之文件資料，並授權乙方或其指定之代理人代表甲方辦理或簽署取得本系統許可之相關文件。為取得本系統許可所需支出之一切費用，由乙方負擔。
- 八、本契約簽署後00日內，甲方應以書面通知租賃標的之既存

抵押權人，並副本通知乙方。通知應表明本系統對租賃標的而言係具獨立性且可分離之動產，既存抵押權對於本系統無任何效力。並取得既存抵押權人之書面同意。(抵押權人同意書格式如附件二)。

九、租賃標的如因更正、分割或重測等，致所有權標示有變更時，甲方應立即將變更結果以書面通知乙方。

第五條 乙方應盡義務：

一、本契約所設置之太陽光電發電系統，應評估實際租賃標的狀況，限定選用本契約附件三所列之 3 種設置型式。(型式示意圖及系統規格要求見本契約附件三)

二、太陽光電發電系統維護及檢測 (選列)

(一) 與甲方協商約定太陽光電發電系統定期清洗及重要維護頻率，並於每次清洗維護後進行水質檢測。協商約定結果如附件○。

(二) 與甲方協商約定太陽光電模組清洗廢水處理方式。協商約定結果如附件○。

三、如因太陽光電系統掉落、毀損等情事影響甲方正常之養殖行為者，乙方於收到甲方通知後，應於 48 小時內排除之；倘甲方因此受到損害且屬可歸責於乙方者，乙方負損害賠償責任。

四、如遇天然災害，造成甲方養殖漁產流失或養殖硬體設施損壞，例如魚寮、設備、箱網養殖之箱網、漁筏等，甲方得持相關文件向政府申請補助款，乙方應偕同相關人員全力協助甲方申請相關災害補助，其災害補助款歸甲方所有。

五、施工要求

(一) 乙方設置太陽光電發電系統之規劃設計、施工安裝及工業安全衛生管理，與該系統竣工後之運轉維護、系統安全管理、太陽光電發電系統所致人員傷亡等概由乙方負責，與甲方無涉。如致甲方受有損害者，並應對甲方負

損害賠償責任。

(二) 乙方於設置之太陽光電發電系統前，需與甲方、現於租賃標的養殖者及相關鄰近第三人進行施工說明與溝通，如因施工階段需改變慣有出入路線，應提供安全替代動線及標示指引。如因前列事項致第三人遭受損害，應予以賠償。如致甲方因此遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。

六、如因本系統而產生之土壤汙染（包含重金屬、化學藥劑等），乙方必須立即處理復原。如經第三方公正單位證實土壤汙染嚴重導致無法生產，乙方必須以公告現值或市價（擇高取之）之二倍買回甲方土地或賠償土地汙染所造之土地損失。買回土地或賠償損失之選擇，以甲方意見為主。

七、如因本系統而產生之水質汙染（包含重金屬、化學藥劑等），乙方必須立即處理復原。如水質汙染（包含重金屬、化學藥劑等），經第三方公正單位證實汙染嚴重導致無法生產，乙方應賠償甲方因此汙染所造之水產養殖損失，另加計水產養殖生產量達前〇年平均之年收穫利益〇年。

八、本契約生效後，乙方如將本系統辦理抵押、質權等擔保物權設定，應於完成設定後〇〇日內以書面通知甲方。

第六條 雙方約定事項

一、於本契約租賃期間內，甲乙雙方所進行之建設均符合國內環保要求，不對土地造成破壞性汙染。本系統之系統效能監測、發電量統計、品質確保及性能維護，由乙方自行負責。

二、乙方因架設、維護、修護及清潔本系統所需之水、電等公用事業費用，應由乙方於接獲甲方提供由單獨水、電錶計費之憑證後〇〇日內，向甲方支付。

第七條 本系統所有權

一、本系統之所有權屬乙方單獨所有，甲方無權將本系統租賃、

出售或處分予第三人。

- 二、未經乙方書面同意，甲方不得操作本系統，亦不得進行影響本系統建置、營運或發電效率之行為。甲方如有違反，應賠償乙方因此所受損害。
- 三、甲方之債權人如對本系統聲請保全程序、強制執行或其他不利於乙方之處分時，甲方應立即以書面通知乙方，並向法院提出異議，說明本系統非屬甲方所有。
- 四、契約雙方瞭解並同意，乙方裝設於租賃標的上之本系統係動產，並非附加或附屬於租賃標的之一部，乙方得隨時移除之。
- 五、甲方負有保持租賃標的符合乙方需求目的狀態之義務，如擬於租賃標的內、外裝設或建造其他設施或建物而有影響本系統或本系統安全或發電效率之虞者，應事先與乙方協商，並取得乙方書面同意後始得為之。

第八條 權利移轉

- 一、乙方基於營業必要，得將本系統租賃、出售或處分予第三人或關係企業，其移轉對象不得為非法營利機構。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。甲方於乙方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。該租賃、出售或處分不得影響甲方於本契約下收取各項租金及費用之權利。
- 二、本契約簽署後，甲方如出售、轉讓或處分租賃標的權利之一部或全部，不得影響乙方於本契約下之任何權利。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受甲方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。乙方於甲方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。
- 三、雙方瞭解並同意，於本契約簽署公證後，如租賃標的遭法院拍賣、出售、轉讓或處分予第三人時，甲方應向法院或受讓人聲明並註明需繼受本租賃契約之權利義務，由乙方繼續承租，受讓人不得異議。受讓人如因繼承而取得租賃標的之權

利者，亦同。

四、乙方之優先購買權

(一) 如甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或任何第三人擬受讓或購買租賃標的，甲方應立即以書面通知乙方（以下稱「出售通知」），並將轉讓、出售或處分租賃標的之條件（包括價款及其他重要條件）一併通知乙方。（於第三人出價購買租賃標的之情形，甲方應將第三人提出之購買條件，包括購買價款及其他重要條件，通知乙方）（甲方與第三人之轉讓、出售、處分或購買租賃標的之條件，以下合稱「出售條件」）。

(二) 乙方收受出售通知時之處理：

5. 乙方如於收到出售通知後 30 個營業日內（以下稱「提案期限」），以書面提出與出售條件優於或相等之提案予甲方（以下稱「乙方提案」），甲方應將租賃標的依乙方提案出售予乙方，並與乙方於 00 個營業日內簽訂相關買賣合約。

6. 乙方如未於提案期限內提出乙方提案，甲方得將租賃標的出售予第三人。惟於甲方將租賃標的辦理過戶前，甲方應偕同該第三人簽訂使該第三人承擔本契約甲方地位之三方轉讓契約，並將該三方轉讓契約公證（公證費用全數由甲方負擔），由該第三人承諾於受讓租賃標的後，依本契約繼續向乙方履行義務，乙方併得依本契約對該第三人直接行使權利。為免疑義，每次甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或第三人擬受讓或購買租賃標的時，甲方均應對乙方踐行本項義務。

五、除甲方已完全履行上列第三、第四項約定義務情形外，未經乙方事前書面同意，除遭法院拍賣外，甲方不得將其於本契約下權利義務之一部或全部轉讓予任何第三人。

第九條 危險負擔

- 一、因可歸責於乙方之事由致租賃標的受有任何損害（含天然災害）時，由乙方負修繕或損害賠償之責。
- 二、如由甲方所造成之事由（天然災害除外），致租賃標的或與租賃標的有關之道路、排水及其他附屬設施有毀損或損害時，甲方應負責修繕或復原。甲方若未在乙方通知後合理期限內依前項規定辦理，乙方得自行僱工修理之，所需費用由甲方負擔。若因前揭因素導致租賃標的全部或部份無法供乙方使用者，乙方得於租賃標的無法依約完全利用期間停付或減付應付之租金。

第十條 終止及違約處罰

一、甲方終止權：

如有下列情事之一，甲方得以書面通知乙方終止本契約，乙方應負損害賠償責任：

- （一）非由甲方所造成之事由，乙方積欠租金累積達兩個月，且未於甲方以書面催告限期內支付。
- （二）乙方違反或不履行本契約任何條款，且未於甲方以書面催告限期內改正。
- （三）乙方將本系統租賃、出售或處分予第三人或乙方之關係企業，該受讓人未出具書面同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約，且經甲方限期催告仍未出具者。

二、乙方終止權：

- （一）若於本契約簽署日起〇〇年內，乙方發現租賃標的不符合其使用需求，或因政府再生能源政策改變，致乙方評估後認為難以繼續於租賃標的上營運本系統，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數權利金或租金。
- （二）於本契約簽署後，如乙方與台電公司間之購售電合約因任何理由終止，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付

當期之全數權利金或租金。

(三) 乙方終止權，如有下列情事之一，乙方得以書面通知甲方終止本契約，除下列 3、4、5 之情形外，甲方應負損害賠償責任：

11. 甲方違反或不履行本契約任何條款，且未於乙方以書面催告限期內改正。
12. 甲方之抵押權人申請拍賣受抵押之租賃標的，如影響乙方於本契約之相關權益時，乙方有權立即終止本契約。
13. 法令變更或限制導致乙方無法使用租賃標的。
14. 因天災、不可抗力事件（包括天災及停水停電）或非因甲方所造成之事由，導致租賃標的發生損害或毀損，使乙方無法或難以繼續使用全部租賃標的或其重要部份。如損害為乙方造成者，乙方應賠償甲方因本契約終止或無法完全履約之損害。
15. 如遇政府機關徵收、都市計畫或其他政策變更等事項，甲方應立即以書面通知乙方，乙方有權立即終止本契約，或乙方得不終止本契約，甲方因此所受與本系統相關之補償或利益，應由甲方行使後轉讓給乙方。
16. 因甲方無法達成本契約第四條第一項或第二項約定之水產養殖生產量，經乙方書面通知，甲方不予理會或不協商，致乙方之漁電共生太陽光電系統設置許可文件被撤銷，以致本系統需拆除者。甲方並應賠償乙方因此所生之損害。
17. 有以下情形者，乙方得選擇解除本契約，或經甲乙雙方協商，或經甲乙雙方協商，由甲方除原有租賃標的土地外，亦將魚塢場域租予乙方，並同意由乙方另符合法律規定之合法轉租或提供予第三人進行水產

養殖，以免除甲方繼續水產養殖之義務。有關本契約之權利金及租金數額，得再另重新協商約定之，並停止適用本契約第四條第一至四項、第五條第二至第四項及第七項。

- (1) 甲方之年水產養殖生產量未達本契約第四條第一項之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。
- (2) 甲方未依本契約第四條規定提交之水產養殖生產量統計報表，或雖已提交但連續〇〇期未達約定之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。

三、如本契約由於甲方所造成之事由而終止，甲方應立即將未到期租金退還乙方，並負損害賠償責任（包括但不限於乙方已支出本系統申請、採購系統之相關成本與費用等）。

四、如本契約租賃期間屆滿或因本條所定事由而終止本契約者，乙方應於契約終止後三個月內，拆除本系統，除另有協議外，依土地點交當時狀態回復原狀返還，拆除費用由乙方負擔，甲方同意給予必要之協助；如乙方未於期限內拆除，甲方得將自行雇工拆除之費用連同改正通知送達乙方，定相當之期限命乙方改正，並得向乙方請求清除費用及清除期間按日計算之租金。如甲方另受有損害，並得請求損害賠償。

五、因本條第二項第（三）款所生之契約終止情形，甲乙双方得另定拆除系統期限，不受三個月期間限制。

六、本契約期間屆滿或終止時，如有租金溢付之情形，甲方應於本契約租賃期間屆滿或終止後 〇〇日內，將溢付金額返還乙方。

第十一條 其他約定事項

一、租賃標的之地價稅與其他不動產稅捐及租金收益（例如：租金所得稅及健保補充保費）等稅費，概由甲方負擔。就本系

統發電收益之一切稅費，概由乙方自行負擔。

- 二、本契約租賃期間屆滿或終止時，乙方應依本契約將未付之費用，向甲方結清。
- 三、本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。應受強制執行事項，詳見公證書。
- 四、租賃標的如遭法院假扣押或假處分，甲方應於收到法院通知後〇〇日內告知乙方。甲方違反上開通知義務致乙方受有損害者，應負損害賠償責任。
- 五、任一方應對本契約及任何因履行本契約而知悉之乙方文件或機密資訊（以下合稱「機密資訊」）予以保密。未經對方事前書面同意，不得將機密資訊揭露予任何第三人。
- 六、雙方相互間之通知，應以書面為之，並以本契約所載地址為準，其後如有變更未經書面通知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。
- 七、任一方應於接獲與租賃標的相關之（不論是否已正式提出）請求或主張後〇〇日內，以書面通知對方該等請求或主張。

第十二條 獨立有效性

如本契約內任一條款如對任何人或事之適用係屬無效或無法執行者，本契約之其他部分，或該條款對前述無效或無法執行之人或事以外之適用，不因此受影響。

第十三條 契約生效及修訂

- 一、本契約於雙方簽署並完成公證之日起生效。除雙方以書面簽署外，任何對於本契約條款之修訂、變更或改變，均不生效力。
- 二、本契約條款之修訂、變更或改變，經雙方以書面簽署後始生效力，且視為本契約之一部分，並記載於「變更記事」欄。

第十四條 準據法與爭議調處

- 一、本契約之簽訂、履行及解釋悉依中華民國法令規定。
- 二、任何與本契約相關或產生之爭議，雙方應先本於善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，雙方同意以租賃標的所在地之鄉(鎮市區)公所調解委員會進行調解。如涉訴訟者，雙方同意以臺灣○○地方法院(建議為租賃標的所在地)為管轄法院。

第十五條 契約收執

本契約正本壹式參份，經雙方及公證人簽署後，各執正本壹份為憑。

立契約人

甲 方：

身份證字號：《身分證字號》

地 址：《住址》

電 話：《連絡電話》

乙 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日__

附件一 租賃標的土地所有權狀清冊及影本

序 號	土 地 所 有 權 狀 編 號	地 號	太 陽 光 電 設 置 預 定 使 用 面 積	既有設定其他負擔說明 (是否已設定抵押權、地 役權等物上權利及負擔)

附件二 抵押權人同意書(參考格式) (可依個案情形調整內容)

本行獲知貴公司近期擬與【甲方姓名及身分證字號】簽署兩份租賃合約(合稱「租賃合約」)以承租所有位於[地址及土地地號]之土地(「租賃標的」),用於安裝及經營再生能源發電系統。本行在此同意該租賃合約。

鑒於【甲方姓名或提供設定土地之人】於【 】日將上述租賃標的設定抵押權予本行,收文號【 】 ,抵押期限至【 】年【 】月【 】日。故此,本行對租賃標的享有抵押權。

如【甲方姓名或提供設定土地之人】未能履行其抵押權合約下之義務,本行同意依民法相關規定協商辦理不除去租賃事宜。且於本行實行抵押權後,茲以書面通知貴公司,並將處分租賃標的之條件(包含價款及其他重要條件)一併通知貴公司,由【乙方】公司自行向法院提出優先承購權。

此致

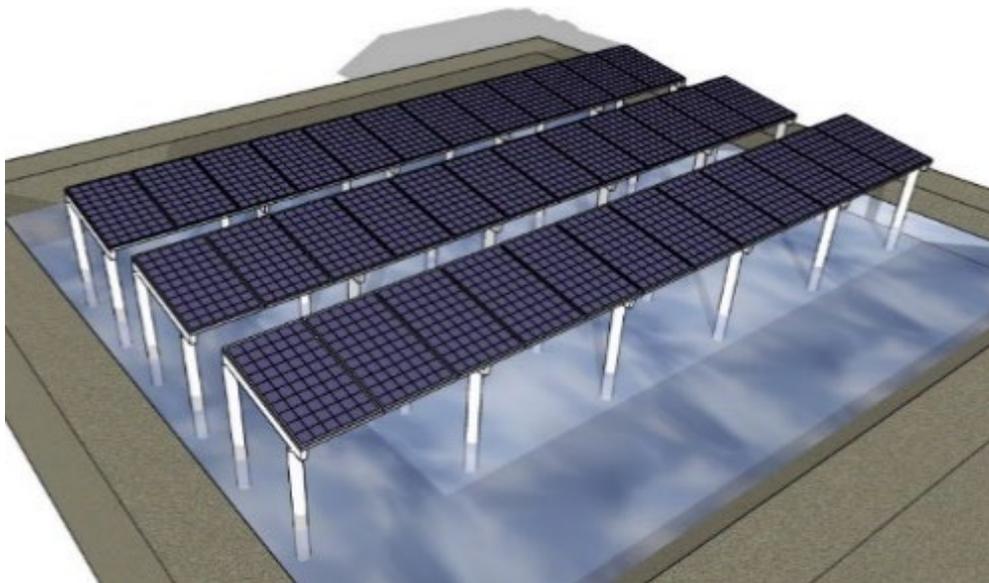
XXX 股份有限公司

(抵押權人公司/銀行大、小章用印)

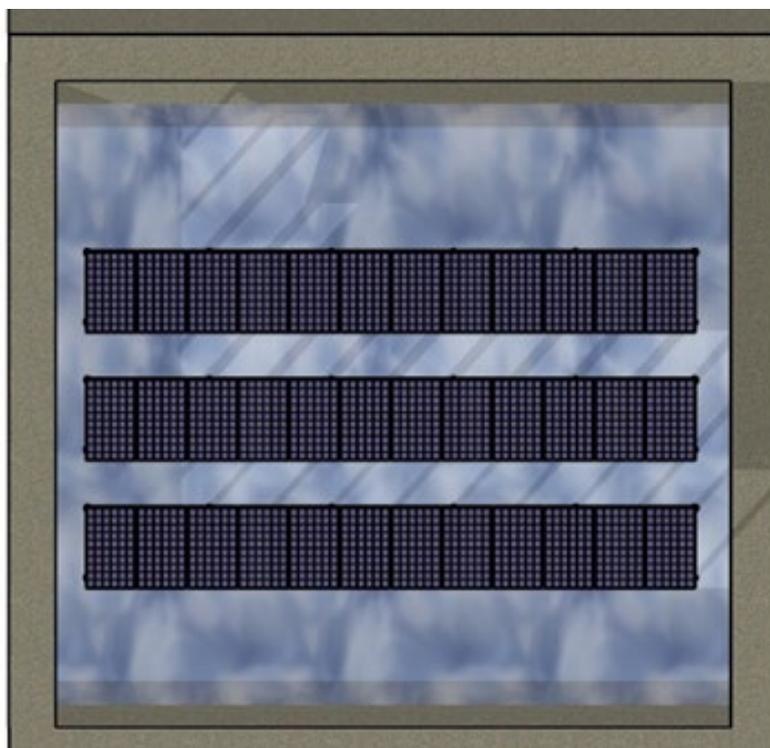
附件三 太陽光電系統設置型式及規格要求

(一) 立柱型：

1. 立柱型示意圖



2. 立柱型俯視示意圖



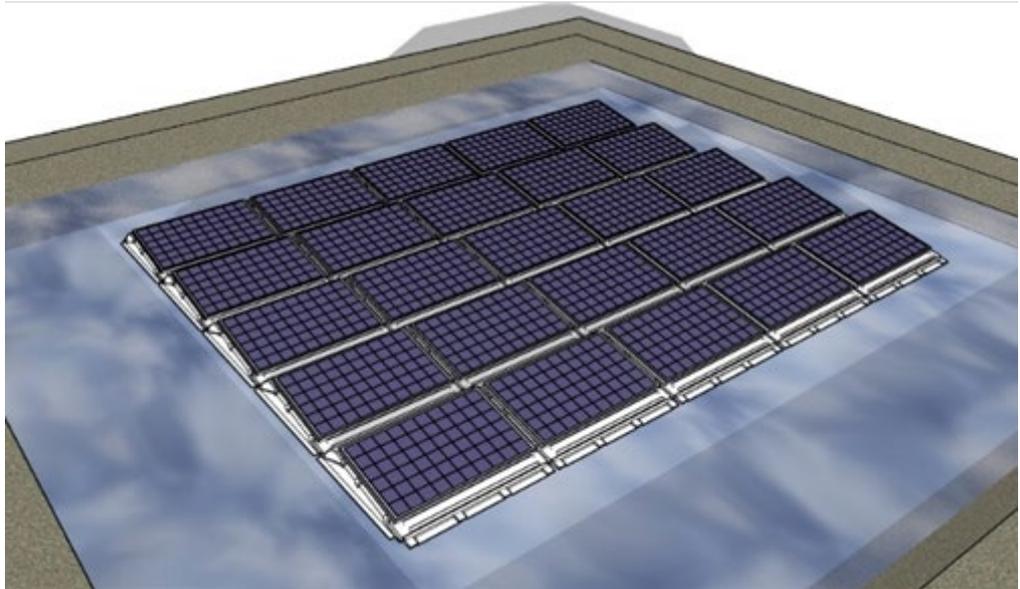
3. 規格要求

項目	建議結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塭水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。

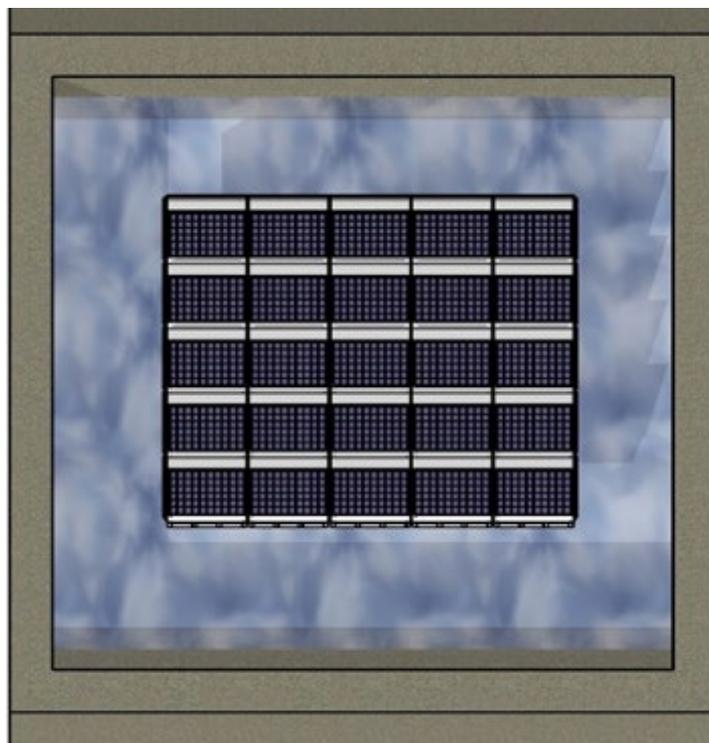
<p>支撐架金屬基 材耐蝕性能</p>	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
-------------------------	---

(二) 浮筏型：浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出
養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。

1. 浮筏型示意圖



2. 浮筏型俯視示意圖

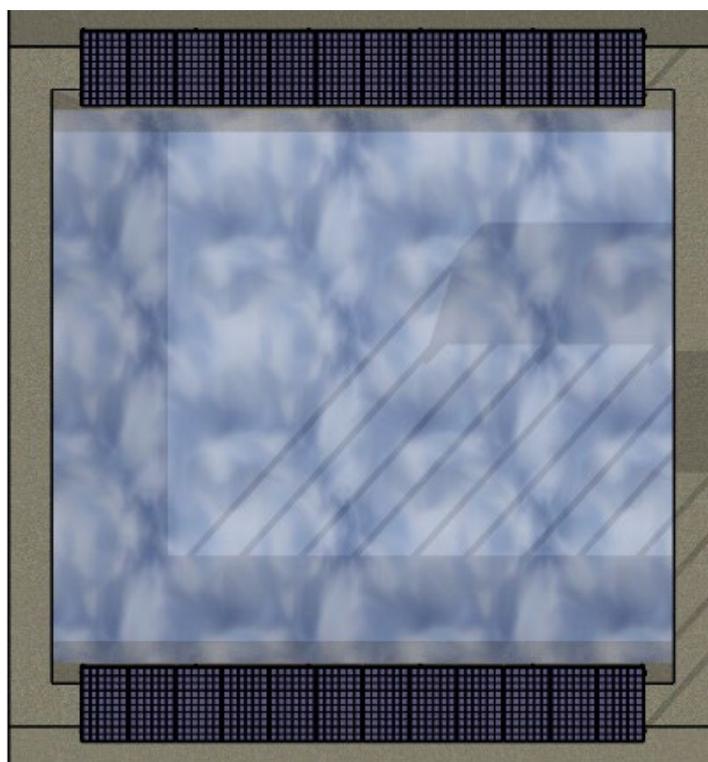
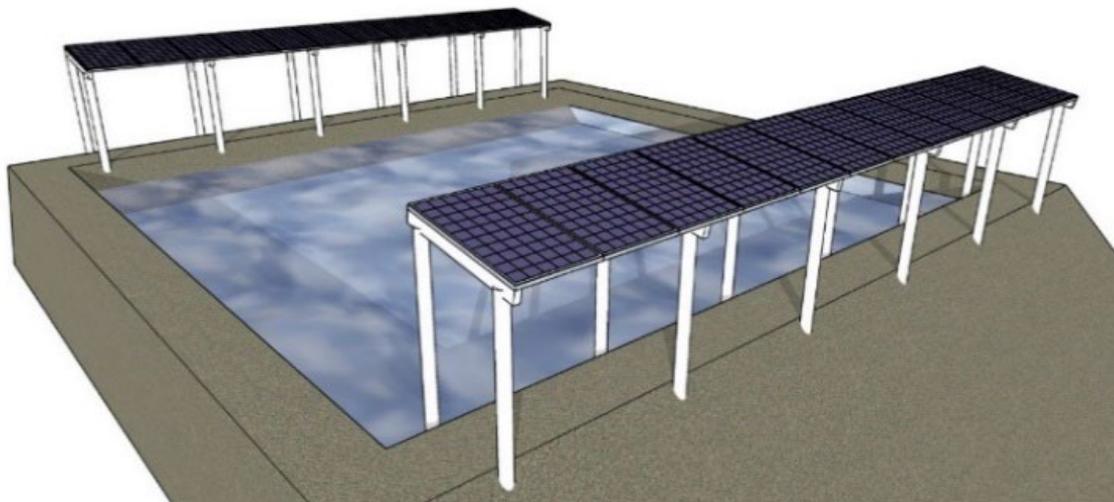


3. 規格要求

<u>項目</u>	<u>結構規格</u>
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯(HighDensityPolyethylene,HDPE)材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結 主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基 材耐蝕性能	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14μm 以上，壓克力透明漆 7μm 以上。</p>

(三) 塼堤型：係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相同。

1. 塼堤型示意圖



2. 塼堤型俯視示意圖

3. 規格要求

項目	規格要求
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塹堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塹水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塹堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塹水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。

	<p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
--	---

(地主繼續養殖/僅租地蓋光電情形 參考使用)

太陽光電『漁電共生』-設置土地租賃契約書 第二租約

合約編號二

參考契約條款

(可依個案情形調整各條款內容)

甲方：「魚塭土地所有權人」

立契約書人 乙方：「光電電業商」

茲乙方擬於甲方所有之魚塭場域土地或養殖池內（下簡稱魚塭土地）設置『漁電共生』型太陽光電。並由甲方持續於原有魚塭繼續從事水產養殖，經甲乙双方雙方同意訂立本租賃契約（以下稱本契約）並同意遵守下列條款：

第一條 土地使用標的範圍：

- 一、租賃標的：詳土地所有權狀，附件一之太陽光電設置預定使用面積，共計〇〇公頃。
- 二、使用面積：租賃標的全部。
- 三、承租用途及目的：於標的範圍內設置「漁電共生」型式太陽光電。甲乙雙方並合作以漁電共存方式，依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「電業法」及「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關規定，利用太陽能發電等再生能源發電系統結合型式，維持養殖持續並設置及營運再生能源發電系統及其周邊相關系統、設施及設備等。（以下稱本系統）

第二條 租賃期間

- 一、租賃期間：本租約之租賃期間係自台灣電力股份有限公司（下稱台電）購電計價起始日起，開始起算 20 年。乙方同意於台電購電計價起始日後之 5 個工作日內，以書面檢附相關函文影本向甲方確認台電購電計價起始日。

二、租期屆滿乙方享有優先承租權；乙方於當期租賃期間內未重大違反契約且有意繼續使用者，應於租期屆滿3個月前，以書面向甲方通知續約，甲方同意乙方有權於本契約租賃期間屆滿時優先於其他有意承租者，在具同等條件下可之優先承租租賃標的權利。經雙方書面同意，得依當時公平市場價格協議調整租金。

第三條 租金

一、本契約租金：年租金為每公頃〇〇〇元(未稅)。租金給付方式以每〇〇為一期。

二、自台電購電計價起始日起至完成本租約，乙方應按下列方式支付：

(一) 第一期支付日應於本契約第二條第一項所定，甲乙雙方確認台電購電計價起始日起〇〇日內支付。其餘給付時間：約定按〇月為一期給付者，乙方應給付期限為於該期首月之〇〇日前；約定按年給付者，乙方應給付期限為每年〇〇月〇〇日前。

(二) 給付方式為以現金、即期支票或匯款方式，支付予甲方或甲方指定之代理人或指定金融機構帳戶。

(三) 如各期租金所占實際期間不滿一期收費期間，則該期租金應依實際日數按比例計算。

三、本契約所載租金金額均係不含營業稅。如本契約租金適用營業稅，該營業稅應外加，並由乙方負擔。

四、如乙方未於前揭期間內給付租金或權利金，每遲延一日，應按未繳當期租金或權利金總額之年利率百分之五給付甲方遲延違約金。

五、租金數額如有本契約第十條第二項第(三)款第7目情事者，得經甲乙雙方協商後重新訂之。

第四條 甲方應盡義務

- 一、本契約期間內，甲方應於本契約之漁塭場域持續從事水產養殖。除不可歸責於甲方之事外，應維持每年水產養殖生產量達前三年平均之年收穫量之〇%。
- 二、甲方應於每〇〇月，提交前〇月之水產養殖生產量統計報表予乙方，每期水產養殖收穫量應達前年同期的〇%。
- 三、甲方於契約期間如欲將魚塭場域另出租予他人進行水產養殖，出租之期間及對象應經乙方同意。
- 四、甲方於契約期間如擬停止水產養殖，需於停止期間前三個月內事先以書面通知乙方。如甲方違反該通知義務致乙方受有損害，乙方得請求損害賠償。
- 五、除本契約另有約定外，甲方應向乙方聲明與保證下列事項：
 - (一) 自本契約簽署日及於整個租賃期間內甲方對租賃標的始終享有完整之所有權，且有處分、管理及收益租賃標的之全部權利。
 - (二) 除已載明於附件一之說明外，租賃標的上、下並無任何其他項權利、抵押、限制、妨礙或負擔（以下合稱「既存抵押權」）。
 - (三) 於本契約簽署日，租賃標的並未有越界或被鄰地越界使用之情形，且政府機關對於租賃標的並無甲方已知或已公開之徵收規劃。
- 六、於本契約簽署後，甲方承諾本於誠信遵守本契約並協助乙方取得裝設及營運本系統所需之相關執照、許可及同意文件。
- 七、為本契約之目的，甲方同意協助簽署並出具乙方所需之文件資料，並授權乙方或其指定之代理人代表甲方辦理或簽署取得本系統許可之相關文件。為取得本系統許可所需支出之一切費用，由乙方負擔。
- 八、本契約簽署後〇〇日內，甲方應以書面通知租賃標的之既存抵押權人，並副本通知乙方。通知應表明本系統對租賃標的

而言係具獨立性且可分離之動產，既存抵押權對於本系統無任何效力。並取得既存抵押權人之書面同意。(抵押權人同意書格式如附件二)。

九、租賃標的如因更正、分割或重測等，致所有權標示有變更時，甲方應立即將變更結果以書面通知乙方。

第五條 乙方應盡義務：

一、本契約所設置之太陽光電發電系統，應評估實際租賃標的狀況，限定選用本契約附件三所列之 3 種設置型式。(型式示意圖及系統規格要求見本契約附件三)

二、太陽光電發電系統維護及檢測 (選列)

(一) 與甲方協商約定太陽光電發電系統定期清洗及重要維護頻率，並於每次清洗維護後進行水質檢測。協商約定結果如附件○。

(二) 與甲方協商約定太陽光電模組清洗廢水處理方式。協商約定結果如附件○。

三、如因太陽光電系統掉落、毀損等情事影響甲方正常之養殖行為者，乙方於收到甲方通知後，應於 48 小時內排除之；倘甲方因此受到損害且屬可歸責於乙方者，乙方負損害賠償責任。

四、如遇天然災害，造成甲方養殖漁產流失或養殖硬體設施損壞，例如魚寮、設備、箱網養殖之箱網、漁筏等，甲方得持相關文件向政府申請補助款，乙方應偕同相關人員全力協助甲方申請相關災害補助，其災害補助款歸甲方所有。

五、施工要求

(一) 乙方設置太陽光電發電系統之規劃設計、施工安裝及工業安全衛生管理，與該系統竣工後之運轉維護、系統安全管理、太陽光電發電系統所致人員傷亡等概由乙方負責，與甲方無涉。如致甲方受有損害者，並應對甲方負損害賠償責任。

(二) 乙方於設置之太陽光電發電系統前，需與甲方、現於租賃標的養殖者及相關鄰近第三人進行施工說明與溝通，如因施工階段需改變慣有出入路線，應提供安全替代動線及標示指引。如因前列事項致第三人遭受損害，應予以賠償。如致甲方因此遭第三人主張侵害權利時，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並負擔甲方因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。

六、如因本系統而產生之土壤汙染（包含重金屬、化學藥劑等），乙方必須立即處理復原。如經第三方公正單位證實土壤汙染嚴重導致無法生產，乙方必須以公告現值或市價（擇高取之）之二倍買回甲方土地或賠償土地汙染所造之土地損失。買回土地或賠償損失之選擇，以甲方意見為主。

七、如因本系統而產生之水質汙染（包含重金屬、化學藥劑等），乙方必須立即處理復原。如水質汙染（包含重金屬、化學藥劑等），經第三方公正單位證實汙染嚴重導致無法生產，乙方應賠償甲方因此汙染所造之水產養殖損失，另加計水產養殖生產量達前〇年平均之年收穫利益〇年。

八、本契約生效後，乙方如將本系統辦理抵押、質權等擔保物權設定，應於完成設定後〇〇日內以書面通知甲方。

第六條 雙方約定事項

一、於本契約租賃期間內，甲乙雙方所進行之建設均符合國內環保要求，不對土地造成破壞性汙染。本系統之系統效能監測、發電量統計、品質確保及性能維護，由乙方自行負責。

二、乙方因架設、維護、修護及清潔本系統所需之水、電等公用事業費用，應由乙方於接獲甲方提供由單獨水、電錶計費之憑證後〇〇日內，向甲方支付。

第七條 本系統所有權

一、本系統之所有權屬乙方單獨所有，甲方無權將本系統租賃、出售或處分予第三人。

- 二、未經乙方書面同意，甲方不得操作本系統，亦不得進行影響本系統建置、營運或發電效率之行為。甲方如有違反，應賠償乙方因此所受損害。
- 三、甲方之債權人如對本系統聲請保全程序、強制執行或其他不利於乙方之處分時，甲方應立即以書面通知乙方，並向法院提出異議，說明本系統非屬甲方所有。
- 四、契約雙方瞭解並同意，乙方裝設於租賃標的上之本系統係動產，並非附加或附屬於租賃標的之一部，乙方得隨時移除之。
- 五、甲方負有保持租賃標的符合乙方需求目的狀態之義務，如擬於租賃標的內、外裝設或建造其他設施或建物而有影響本系統或本系統安全或發電效率之虞者，應事先與乙方協商，並取得乙方書面同意後始得為之。

第八條 權利移轉

- 一、乙方基於營業必要，得將本系統租賃、出售或處分予第三人或關係企業，其移轉對象不得為非法營利機構。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。甲方於乙方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。該租賃、出售或處分不得影響甲方於本契約下收取各項租金及費用之權利。
- 二、本契約簽署後，甲方如出售、轉讓或處分租賃標的權利之一部或全部，不得影響乙方於本契約下之任何權利。惟其受讓人應出具書面同意文件，同意繼受甲方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約。乙方於甲方通知轉讓合約時，並應配合辦理相關事項。
- 三、雙方瞭解並同意，於本契約簽署公證後，如租賃標的遭法院拍賣、出售、轉讓或處分予第三人時，甲方應向法院或受讓人聲明並註明需繼受本租賃契約之權利義務，由乙方繼續承租，受讓人不得異議。受讓人如因繼承而取得租賃標的之權利者，亦同。

四、乙方之優先購買權

(一) 如甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或任何第三人擬受讓或購買租賃標的，甲方應立即以書面通知乙方（以下稱「出售通知」），並將轉讓、出售或處分租賃標的之條件（包括價款及其他重要條件）一併通知乙方。（於第三人出價購買租賃標的之情形，甲方應將第三人提出之購買條件，包括購買價款及其他重要條件，通知乙方）（甲方與第三人之轉讓、出售、處分或購買租賃標的之條件，以下合稱「出售條件」）。

(二) 乙方收受出售通知時之處理：

7. 乙方如於收到出售通知後 30 個營業日內（以下稱「提案期限」），以書面提出與出售條件優於或相等之提案予甲方（以下稱「乙方提案」），甲方應將租賃標的依乙方提案出售予乙方，並與乙方於 00 個營業日內簽訂相關買賣合約。

8. 乙方如未於提案期限內提出乙方提案，甲方得將租賃標的出售予第三人。惟於甲方將租賃標的辦理過戶前，甲方應偕同該第三人簽訂使該第三人承擔本契約甲方地位之三方轉讓契約，並將該三方轉讓契約公證（公證費用全數由甲方負擔），由該第三人承諾於受讓租賃標的後，依本契約繼續向乙方履行義務，乙方併得依本契約對該第三人直接行使權利。為免疑義，每次甲方擬轉讓、出售或處分租賃標的或第三人擬受讓或購買租賃標的時，甲方均應對乙方踐行本項義務。

五、除甲方已完全履行上列第三、第四項約定義務情形外，未經乙方事前書面同意，除遭法院拍賣外，甲方不得將其於本契約下權利義務之一部或全部轉讓予任何第三人。

第九條 危險負擔

一、因可歸責於乙方之事由致租賃標的受有任何損害（含天然災害）時，由乙方負修繕或損害賠償之責。

二、如由甲方所造成之事由（天然災害除外），致租賃標的或與租賃標的有關之道路、排水及其他附屬設施有毀損或損害時，甲方應負責修繕或復原。甲方若未在乙方通知後合理期限內依前項規定辦理，乙方得自行僱工修理之，所需費用由甲方負擔。若因前揭因素導致租賃標的全部或部份無法供乙方使用者，乙方得於租賃標的無法依約完全利用期間停付或減付應付之租金。

第十條 終止及違約處罰

一、甲方終止權：

如有下列情事之一，甲方得以書面通知乙方終止本契約，乙方應負損害賠償責任：

- （一）非由甲方所造成之事由，乙方積欠租金累積達兩個月，且未於甲方以書面催告限期內支付。
- （二）乙方違反或不履行本契約任何條款，且未於甲方以書面催告限期內改正。
- （三）乙方將本系統租賃、出售或處分予第三人或乙方之關係企業，該受讓人未出具書面同意繼受乙方於本契約規定之一切權利義務並繼續履約，且經甲方限期催告仍未出具者。

二、乙方終止權：

- （一）若於本契約簽署日起〇〇年內，乙方發現租賃標的不符合其使用需求，或因政府再生能源政策改變，致乙方評估後認為難以繼續於租賃標的上營運本系統，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數權利金或租金。
- （二）於本契約簽署後，如乙方與台電公司間之購售電合約因任何理由終止，乙方得以書面終止本契約，惟仍應支付當期之全數權利金或租金。
- （三）乙方終止權，如有下列情事之一，乙方得以書面通知甲

方終止本契約，除下列 3、4、5 之情形外，甲方應負損害賠償責任：

18. 甲方違反或不履行本契約任何條款，且未於乙方以書面催告限期內改正。
19. 甲方之抵押權人申請拍賣受抵押之租賃標的，如影響乙方於本契約之相關權益時，乙方有權立即終止本契約。
20. 法令變更或限制導致乙方無法使用租賃標的。
21. 因天災、不可抗力事件（包括天災及停水停電）或非因甲方所造成之事由，導致租賃標的發生損害或毀損，使乙方無法或難以繼續使用全部租賃標的或其重要部份。如損害為乙方造成者，乙方應賠償甲方因本契約終止或無法完全履約之損害。
22. 如遇政府機關徵收、都市計畫或其他政策變更等事項，甲方應立即以書面通知乙方，乙方有權立即終止本契約，或乙方得不終止本契約，甲方因此所受與本系統相關之補償或利益，應由甲方行使後轉讓給乙方。
23. 因甲方無法達成本契約第四條第一項或第二項約定之水產養殖生產量，經乙方書面通知，甲方不予理會或不協商，致乙方之漁電共生太陽光電系統設置許可文件被撤銷，以致本系統需拆除者。甲方並應賠償乙方因此所生之損害。
24. 有以下情形者，乙方得選擇解除本契約，或經甲乙雙方協商，或經甲乙雙方協商，由甲方除原有租賃標的土地外，亦將魚塭場域租予乙方，並同意由乙方另符合法律規定之合法轉租或提供予第三人進行水產養殖，以免除甲方繼續水產養殖之義務。有關本契約之權利金及租金數額，得再另重新協商約定之，並停止適用本契約第四條第一至四項、第五條第二至第

四項及第七項。

(3) 甲方之年水產養殖生產量未達本契約第四條第一項之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。

(4) 甲方未依本契約第四條規定提交之水產養殖生產量統計報表，或雖已提交但連續〇〇期未達約定之要求標準。經甲乙双方雙方協商解決方式仍未獲共識或無法解決者。

三、如本契約由於甲方所造成之事由而終止，甲方應立即將未到期租金退還乙方，並負損害賠償責任（包括但不限於乙方已支出本系統申請、採購系統之相關成本與費用等）。

四、如本契約租賃期間屆滿或因本條所定事由而終止本契約者，乙方應於契約終止後三個月內，拆除本系統，除另有協議外，依土地點交當時狀態回復原狀返還，拆除費用由乙方負擔，甲方同意給予必要之協助；如乙方未於期限內拆除，甲方得將自行雇工拆除之費用連同改正通知送達乙方，定相當之期限命乙方改正，並得向乙方請求清除費用及清除期間按日計算之租金。如甲方另受有損害，並得請求損害賠償。

五、因本條第二項第（三）款所生之契約終止情形，甲乙双方得另定拆除系統期限，不受三個月期間限制。

六、本契約期間屆滿或終止時，如有租金溢付之情形，甲方應於本契約租賃期間屆滿或終止後 〇〇日內，將溢付金額返還乙方。

第十一條 其他約定事項

一、租賃標的之地價稅與其他不動產稅捐及租金收益（例如：租金所得稅及健保補充保費）等稅費，概由甲方負擔。就本系統發電收益之一切稅費，概由乙方自行負擔。

二、本契約租賃期間屆滿或終止時，乙方應依本契約將未付之費用，向甲方結清。

- 三、本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。應受強制執行事項，詳見公證書。
- 四、租賃標的如遭法院假扣押或假處分，甲方應於收到法院通知後〇〇日內告知乙方。甲方違反上開通知義務致乙方受有損害者，應負損害賠償責任。
- 五、任一方應對本契約及任何因履行本契約而知悉之乙方文件或機密資訊（以下合稱「機密資訊」）予以保密。未經對方方事前書面同意，不得將機密資訊揭露予任何第三人。
- 六、雙方相互間之通知，應以書面為之，並以本契約所載地址為準，其後如有變更未經書面通知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞日期視為合法送達日期。
- 七、任一方應於接獲與租賃標的相關之（不論是否已正式提出）請求或主張後〇〇日內，以書面通知對方該等請求或主張。

第十二條 獨立有效性

如本契約內任一條款如對任何人或事之適用係屬無效或無法執行者，本契約之其他部分，或該條款對前述無效或無法執行之人或事以外之適用，不因此受影響。

第十三條 契約生效及修訂

- 一、本契約於雙方簽署並完成公證之日起生效。除雙方以書面簽署外，任何對於本契約條款之修訂、變更或改變，均不生效力。
- 二、本契約條款之修訂、變更或改變，經雙方以書面簽署後始生效力，且視為本契約之一部分，並記載於「變更記事」欄。

第十四條 準據法與爭議調處

- 一、本契約之簽訂、履行及解釋悉依中華民國法令規定。
- 二、任何與本契約相關或產生之爭議，雙方應先本於善意協商解決。若爭議無法經由協商解決，雙方同意以租賃標的所在地之鄉(鎮市區)公所調解委員會進行調解。如涉訴訟者，雙方同

意以臺灣○○地方法院(建議為租賃標的所在地)為管轄法院。

第十五條 契約收執

本契約正本壹式參份，經雙方及公證人簽署後，各執正本壹份為憑。

立契約人

甲 方：

身份證字號：《身分證字號》

地 址：《住址》

電 話：《連絡電話》

乙 方：

代 表 人：

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日__

附件一 租賃標的土地所有權狀清冊及影本

序號	土地所有權狀編號	地號	太陽光電設置預定使用面積	既有設定其他負擔說明 (是否已設定抵押權、地役權等物上權利及負擔)

附件二 抵押權人同意書(參考格式) (可依個案情形調整內容)

本行獲知貴公司近期擬與【甲方姓名及身分證字號】簽署兩份租賃合約(合稱「租賃合約」)以承租所有位於[地址及土地地號]之土地(「租賃標的」), 用於安裝及經營再生能源發電系統。本行在此同意該租賃合約。

鑒於【甲方姓名或提供設定土地之人】於【 】日將上述租賃標的設定抵押權予本行, 收文號【 】 , 抵押期限至【 】年【 】月【 】日。故此, 本行對租賃標的享有抵押權。

如【甲方姓名或提供設定土地之人】未能履行其抵押權合約下之義務, 本行同意依民法相關規定協商辦理不除去租賃事宜。且於本行實行抵押權後, 茲以書面通知貴公司, 並將處分租賃標的之條件(包含價款及其他重要條件)一併通知貴公司, 由【乙方】公司自行向法院提出優先承購權。

此致

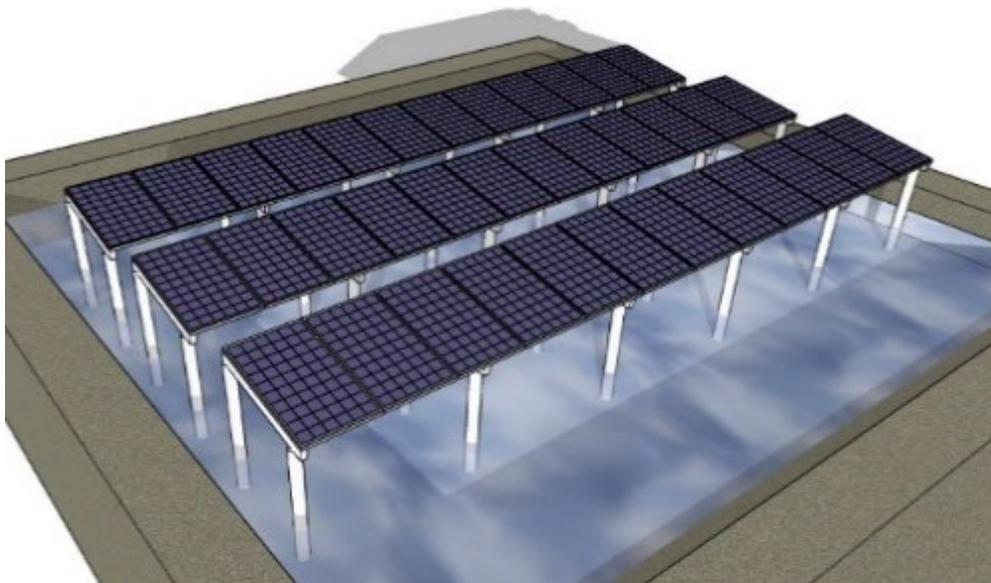
XXX 股份有限公司

(抵押權人公司/銀行大、小章用印)

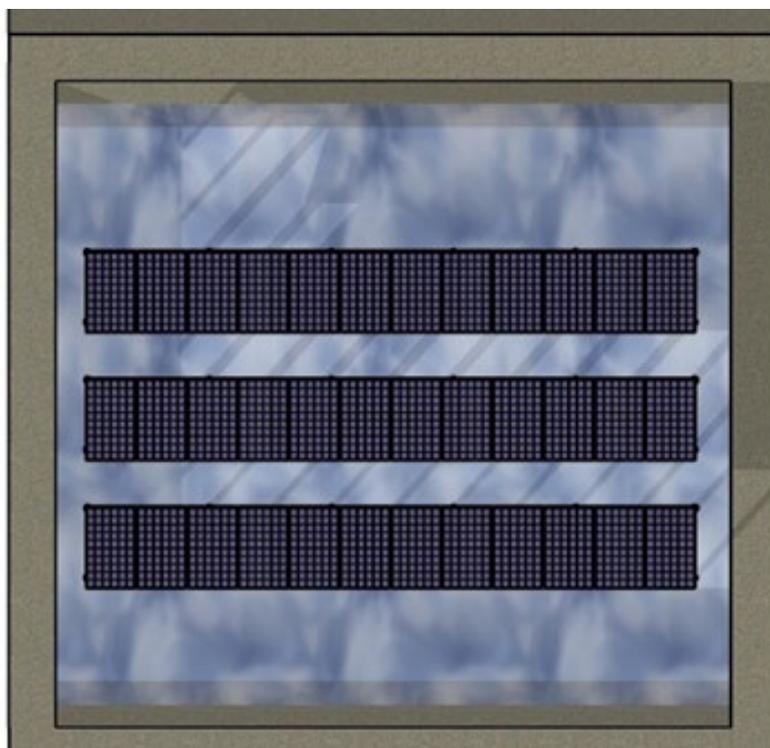
附件三 太陽光電系統設置型式及規格要求

(一) 立柱型：

1. 立柱型示意圖



2. 立柱型俯視示意圖



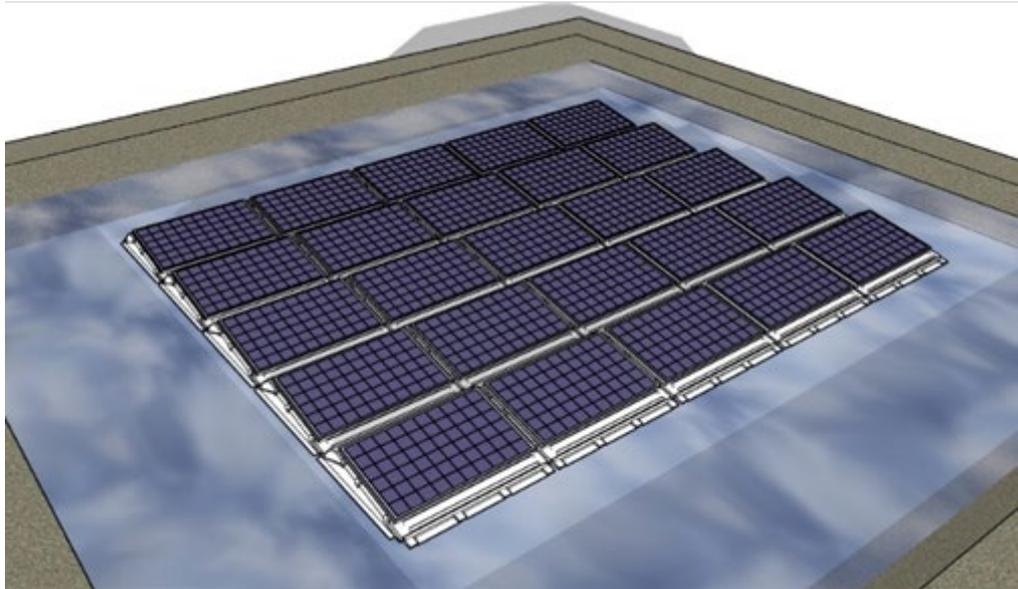
3. 規格要求

項目	建議結構規格
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量蓄水池可能改作養殖之用，應以養殖實務作為結構跨距設置原則，考量允許機具進入池內進行捕撈作業，並考量整地機械作業空間，結構柱設置間距應保持適當距離，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塭水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。

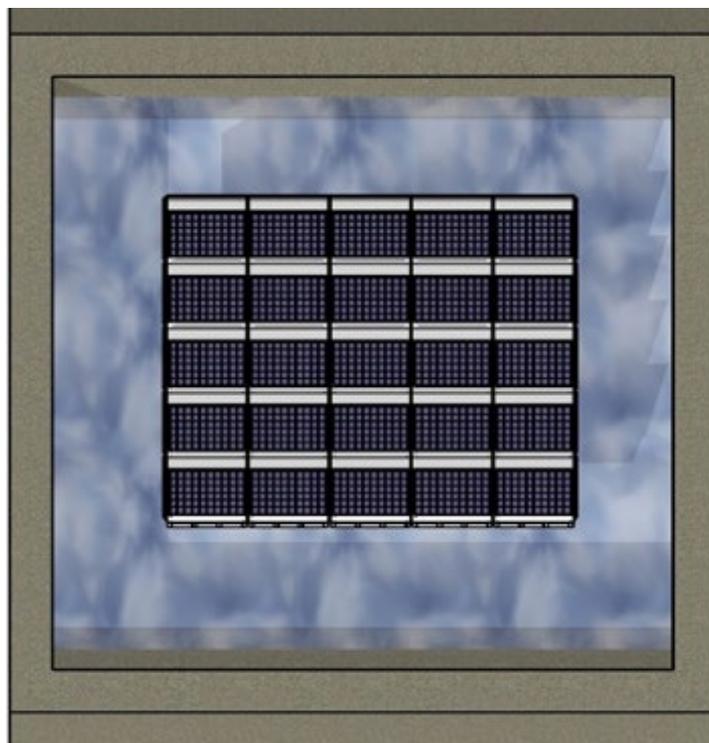
<p>支撐架金屬基 材耐蝕性能</p>	<p>若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等）。</p> <p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>
-------------------------	---

(二) 浮筏型：浮筏型係與傳統水面型系統相同，但須提出
養殖收成捕撈之可行方案，以及浮臺錨定方式。

1. 浮筏型示意圖



2. 浮筏型俯視示意圖

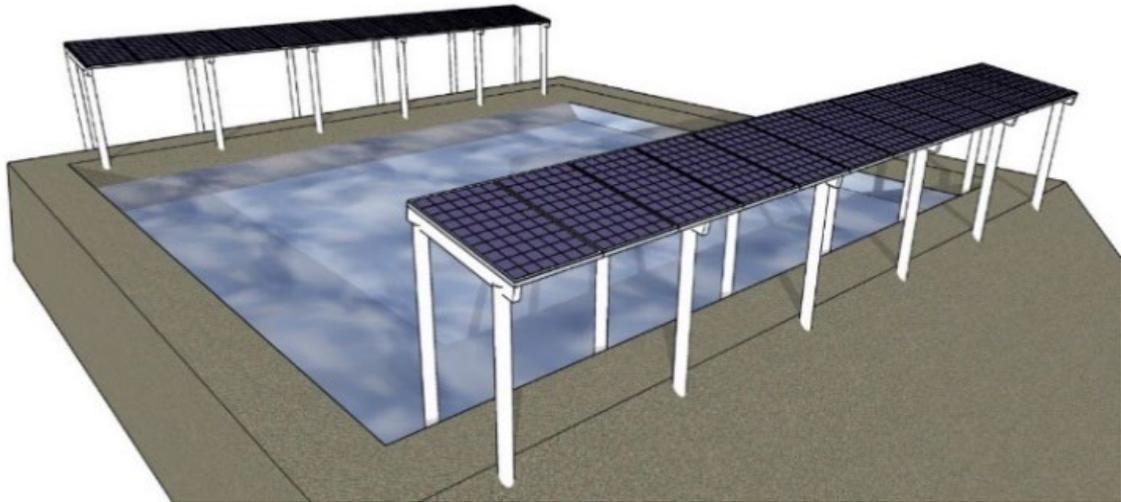


3. 規格要求

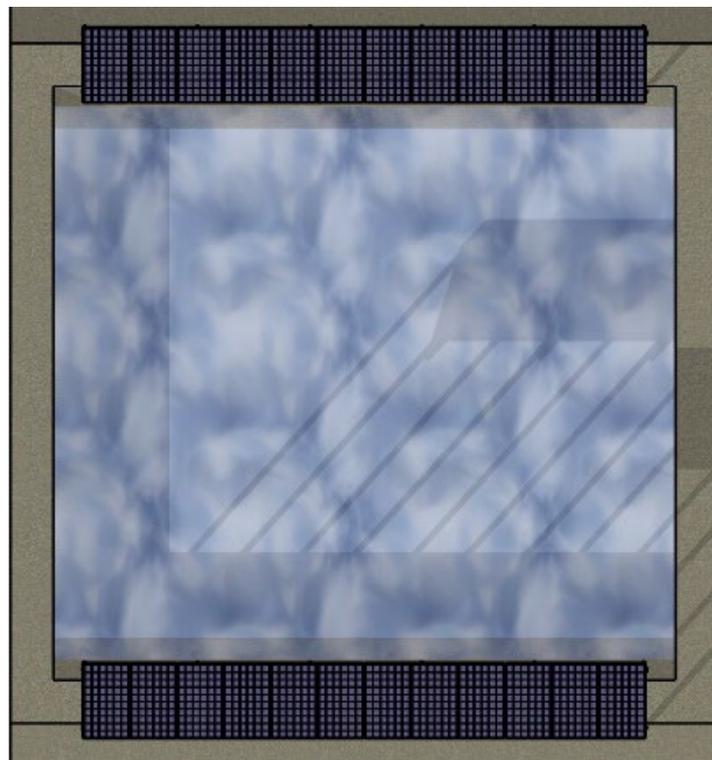
項目	結構規格
浮臺材質	應採用高密度聚乙烯(HighDensityPolyethylene,HDPE)材料。
結構分析	錨碇結構設計需輔以風洞實驗數據進行載重計算與分析。
支撐架與連結 主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。若採用鋁合金支架，應為 6005-T5、6061-T5 之材質，並施以陽極處理，並符合結構安全要求。
材耐蝕性能	鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。採用鋁合金基材，其表面處理採用陽極處理厚度 14 μ m 以上，壓克力透明漆 7 μ m 以上。

(三) 塹堤型：係於既有土堤道路空間設置，設置方式與一般地面型相同。

1. 塹堤型示意圖



2. 塹堤型俯視示意圖



3. 規格要求

<u>項目</u>	<u>規格要求</u>
柱高	考量整地機械作業空間，設置柱高起算點為太陽能板下緣算起建議至少達 3 公尺，且太陽能板下緣高程應高於 50 年重現期之暴潮水位。
斜率	斜率建議以 6 到 8 度範圍內為佳。
結構跨距	考量養殖實務，結構柱沿堤寬設置間距建議宜以塹堤作為設置範圍。如太陽光電設施需向外延伸至魚塹水域，並設置結構柱於養殖池內，應以塹堤兩側空間作為結構柱之可設置範圍，並以不影響漁獲採收作業及陽光照射魚塹水體、池水生態、水中溶氧及養殖收益等為原則。
支撐架與連結主件設計	應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，另若高於 32.5 公尺/秒地區者，須採用各地區之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子 (G)。
支撐架金屬基材耐蝕性能	若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材（如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等）或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材（如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G 3114 等）。

<p>鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO9223 之腐蝕環境分類等級，符合當地大氣、海水腐蝕環境條件等級處理基準，並施以抗腐蝕性能之表面處理如塗裝、金屬鍍層。</p>

附錄二：養殖同意證明文件參考

養殖戶合作同意書

立同意書人：_____股份有限公司〈以下簡稱為甲方〉

_____〈以下簡稱為乙方〉

乙方同意甲方在_____縣/市_____區_____段地號
_____之土地(魚塭號_____，土地登記面積為
_____平方公尺，持份權利為_____%)，為推廣太陽光電進
行有效率之漁電共生書面之評估、規劃、丈量、設計，以及與相關單
位交涉申請許可之研究。基於誠信及平等互惠原則擬定本合作同意書，
俾利共同遵循。

一、甲方有以下義務及權責：

- (一)以「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第二十九條申請容許使用後必須維持「農地農用」原則，不使土地荒廢，造成假養殖真種電之濫用。
- (二)太陽光電設施使用面積(垂直投影面積)會依循相關規定，保證其設施不會影響到養殖行為及作業空間之使用。
- (三)於土地租賃期間，定期監測環境生態，以確保土地維持在良好的狀態，且清洗太陽光電系統時皆使用乾淨清水，不會造成汙染影響養殖池。
- (四)為確保原有養殖戶的養殖權利，於太陽光電系統運轉期間，提供養殖戶當地租金六折的漁場使用費，並由甲方協助當地各養殖戶管理漁場。
- (五)將養殖漁業登記證回歸於從事養殖者身上，確保未來發生災損時，養殖戶可申請政府補助。
- (六)確實要求施工廠商遵守漁場規範，並確保使用材料(例如：太陽能板、基樁等)皆不得汙染土地及養殖環境。

二、乙方之權利義務包括：

- (一)擁有養殖場域優先使用權。
- (二)養殖行為應遵守優良養殖作業規範，嚴格要求無毒、生態的養殖方法。
- (三)提供甲方對漁電共生與養殖場域之評估、規劃、設計等建議。

(四)同意甲方進行太陽光電發電設備及其必要附屬設備之設置(下合稱「光電設備」)並結合漁業養殖使用，且甲方為設置光電設備所提出之基樁、鋼構、太陽能板鋪排及養殖作業工程(包含進場整地、進排水設置、養殖設備設置)等一切規劃，均可於本案土地上施作。

三、甲乙雙方就光電配置與養殖場域之規劃設計及施工、營運方式等，已依據光電技術及養殖作業需求等條件，共同研商並初步達成合意。

四、本合作同意書為表達雙方共同合作之意願，不具法律效力，亦無涉及報酬。詳細及具體之合作條件，由雙方以合約另行簽訂之。本合作同意書自完成簽訂之日起生效，滿一年即自動失其效力。

五、本合作同意書壹式二份，由雙方各執一份以茲為憑。

甲方：_____股份有限公司

負責人：

簽約代表人：

地 址：

統一編號：

連絡電話：

聯絡人：

乙方：

身份證字號：

地 址：

連絡電話：

聯絡人：

信箱：

中 華 民 國 年 月 日