

# 農業部農田水利署農田水利事業作業基金出租土地 提供漁電共生使用契約書

土地管理機關農業部農田水利署（以下簡稱甲方）及使用廠商○○○（以下簡稱乙方），因執行農田水利事業作業基金出租土地結合養殖漁業與綠能發電，設置太陽光電發電系統辦理漁電共生使用，同意訂定本使用契約（以下簡稱本契約），共同遵守，其條款如下：

第一條 本契約用詞定義如下：

- （一）太陽光電發電系統：指符合「再生能源發電設備設置管理辦法」規定，利用太陽電池轉換太陽光能為電能並可展示太陽光電發電應用功效之整體設備。
- （二）漁電共生使用：指依據「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，於標的範圍內辦理水產養殖，於維持養殖生產前提下，結合養殖漁業與太陽光電發電系統，設置及營運之相關系統、設施及周邊設備。
- （三）峰瓦（kWp）：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況（模組溫度攝氏二十五度，空氣大氣光程 A.M.一點五，太陽日照強度一千 W/m<sup>2</sup>）下的額定功率輸出。
- （四）基本系統設置容量：指設置太陽光電發電設備之最低設置容量。
- （五）土地使用費：指乙方使用非事業用土地支付之對價，由甲方依市價查估金額計收。
- （六）履約保證金：指乙方使用非事業用土地，保障其確實設置太陽光電發電系統之價金，按申請書所載預計裝置綠能發電系統容量計收，履約保證金總額為裝置綠能發電系統容量（kWp）乘以新臺幣四千元整/kwp。
- （七）使用補償金：指使用關係消滅，乙方未依契約約定騰空返還而無權繼續使用非事業用土地，應繳納甲方通知之金額。
- （八）辦理單位：農業部農田水利署○○管理處。

第二條 使用範圍：

- （一）詳標的土地清冊（實際以地政機關為準），為本契約太陽光電發電系統及漁電共生使用設施施設範圍。
- （二）乙方保證已詳細研析法令、自行赴用地現址勘查，並向目的事業主管機關查閱

本契約標的土地使用分區、使用地類別及其容許使用項目，暨評估使用分區或使用地類別變更之可行性，並保證依都市計畫法暨相關規定、非都市土地使用管制規則、非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法、非都市土地變更編定執行要點、設置再生能源設施免請領雜項執照標準等相關法令規定辦理，及願負擔擬具之書圖文件及辦理使用分區或使用地類別變更異動登記等所需之相關費用。乙方不得以任何理由提出抗辯或要求任何補（賠）償。

（三）標的土地，以現狀交付乙方使用收益。地上物之騰空、拆遷或補償等事項由乙方自行處理並負擔相關費用。

前項使用收益，不得違反土地使用管制、水利法、農田水利法及其相關規定。

（四）乙方使用土地需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

（五）標的土地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務。

（六）甲方依本契約第十條約定終止契約一部者，或因分割、合併、重測、重劃、更正等因素，致標的土地標示、筆數或面積變更者，甲方應通知乙方，並將變更（登記）之結果記載於契約之變更記事。其面積有增減者，自變更（登記）之次月起，按變更後之面積由甲方依當時市場行情重新查估訂定土地使用費。

### 第三條 使用期間：

（一）本契約為定期契約，其期間自民國○年○月○日起至民國○年○月○日（應與標的土地之租賃契約期限一致）止計○年，使用期限屆滿時，使用關係消滅，甲方不另通知。

（二）乙方於使用期間內，未有重大違反契約情事且有意續約者，應於使用期限屆滿前○個月，以書面向甲方提出續約申請；逾期未申請者，視為無意續約，使用期限屆滿使用關係即行終止，不另行通知。

（三）乙方於契約終止或使用期限屆滿未辦理續約而無權繼續使用標的土地，應繳納使用補償金，並不得以繳納使用補償金、土地使用費或其他事由，而主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

（四）甲方受理續約申請時，依下列事項辦理：

1、續約年限：經甲方查無其他活化收益或撥用計畫及認定乙方未有重大違反

契約情事等不予續約事由者，同意續約，續約之契約期限不得超過標的土地之剩餘租約期間。

- 2、續約條件：如同意續約，土地使用費由甲方依市價重新查估訂定；履約保證金為裝置綠能發電系統容量（kWp）乘以新臺幣四千元整/kwp。
- 3、甲方同意續約後，乙方應於通知送達之次日起一個月內與甲方辦理簽約，並辦理公證，訂約前應繳清積欠之土地使用費及違約金，原繳履約保證金如有餘額者，應作為續約後之履約保證金之一部分，如有不足，乙方應於簽訂契約前一個月內補足差額。

第四條 本契約所稱日（天）數，除另有載明外，係以日曆天計算，所有日數均應計入。

第五條 土地使用限制：

- （一）本契約標的土地限依土地使用管制規定之項目，以及設置太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用，不得供任何其他用途，若乙方違反者，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約，並沒收履約保證金。
- （二）乙方所設置之太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用之設備，應符合設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定，無須申請雜項執照。其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡、財物損失、鄰房反光、居民陳抗、設置場址範圍內的清潔、防漏電措施及稅費等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
- （三）乙方在使用範圍內設置之太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用之設備，應由乙方出資興建。使用期間所發生之侵權、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抵，不足部分再向乙方求償。
- （四）乙方應以善良管理人之注意，依法令規定及契約約定使用及保管標的土地及設施，如因故意、過失，致減損標的土地價值或效能，或致甲方須負連帶賠償責任時，願負責改善並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抵，不足部分再向乙方求償。
- （五）乙方不得轉讓土地使用權予第三人，違者，由甲方通知乙方於一個月內繳納發現時前一年度土地使用費金額（依乙方繳納之土地使用費除以十二計算，小數點以下無條件捨去，以下同）二倍之違約金，未配合辦理者，終止契約。未滿

一年者，以當年度應繳土地使用費金額計之。

(六) 標的土地不得轉租、轉借或以其他名義等任何方式供第三人使用。

(七) 甲方得依乙方申請，核發農業部農田水利署農田水利事業作業基金土地提供漁電共生使用同意書，供其向各目的事業主管機關申請辦理使用地變更、土地核准使用或容許使用、電業籌設許可、興辦事業同意許可、發電設備同意備案許可、施工許可、建造（設置）太陽光電發電設備、設置升壓站等。

(八) 乙方於標的土地上設置太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用之設備，應依前款規定取得甲方核發之農業部農田水利署農田水利事業作業基金土地提供漁電共生使用同意書，並依法令規定再行設置，違者，由甲方通知乙方於一個月內繳納發現時前一年度土地使用費金額二倍之違約金。未滿一年者，以當年度應繳土地使用費金額計之。

乙方未配合改正或於三個月期限內拆除擅自設置設備，回復原約定用途使用者，終止契約。標的土地地上物如屬違章建築，乙方不得因取得土地使用權而對抗政府之取締。

甲方核發農業部農田水利署農田水利事業作業基金土地提供漁電共生使用同意書後，乙方應自同意日起，儘速依相關規定向目的事業主管機關提出申請核發許可。於本契約標的土地之承租人租期或本契約期限屆滿時乙方仍未申請或無法申請者，不得向甲方主張退還土地使用費及應沒收之履約保證金。

(九) 乙方依前款約定於標的土地上設置太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用之設備，限乙方單獨所有，不得擅自移轉全部或一部與第三人所有，違者，終止契約。前述設備完成時，應主動通知甲方，禁止移轉或設定他項權利，違者，甲方得終止契約並沒收履約保證金。

(十) 乙方應善盡管理之責，發現堆置雜物、掩埋廢棄物、破壞水土保持、土壤及地下水污染、其他減損標的土地或設施價值或效能之行為或被占用情事，乙方應自行依相關法令於限期內清除、改善、整治或協調等妥適處理並通報甲方，乙方不得向甲方請求任何補（賠）償。乙方怠於處理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約並沒收履約保證金，乙方不得異議。

(十一) 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。乙方因違反相關法令，經主管機關裁處甲方罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責。

第六條 標的土地之各項稅費，除土地稅由甲方負擔外，其餘稅費（包括但不限於營業稅）均由乙方負擔。工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。

前項之稅費，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，經甲方通知之日起五日內，乙方均應付清。

第七條 土地使用費計算基準及繳納方式如下：

- (一) 計算基準：由甲方依市價查估金額計收，年使用費新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- (二) 繳納方式：按月繳納（土地使用費繳納方式得由管理處視實務需求調整）。
- (三) 如乙方未於繳納期限內繳納，甲方應依第九條規定於乙方繳納土地使用費後，計算開立逾期違約金繳款單，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期土地使用費逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。
- (四) 乙方於使用期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知甲方更正，如乙方未通知，致甲方依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甲方另行補寄新址，致逾期繳納土地使用費，應依第八條規定加收逾期違約金。

第八條 逾期違約金計算方式：

- (一) 逾期繳納每期土地使用費未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納每期土地使用費一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納每期土地使用費二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納每期土地使用費三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

第九條 履約保證金：

- (一) 計收基準：裝置綠能發電系統容量（kWp）乘以新臺幣四千元／kWp。
- (二) 於契約簽訂前，應給付全額履約保證金。乙方應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）、銀行之書面連帶保證（每次有效期間至少五年，並於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證以替換之），擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成契約。
- (三) 乙方申辦容許使用許可、電業籌設許可後，實際許可裝置綠能發電系統容量發生變更時，應主動通知甲方，甲方以已繳履約保證金無息辦理多退少補。
- (四) 乙方有下列情形之一者，以繳納之履約保證金依契約約定扣抵或沒收：

- 1、因可歸責於乙方之事由，致部分終止契約者，沒收依該部分所占契約全部比率計算之履約保證金金額；全部終止契約者，沒收全部履約保證金。
- 2、未依契約規定期限履行契約之一部或全部，其違約金由履約保證金扣抵。
- 3、其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，由履約保證金扣抵。
- 4、契約終止或使用期限屆滿，乙方欠繳土地使用費、違約金、使用補償金、拆除地上物、損害賠償等費用之金額，由履約保證金扣抵。
- 5、其他依契約約定得扣抵或沒收者。

(五) 履約保證金退還方式：

- 1、契約終止或使用期限屆滿或因其他原因致使用關係消滅後，除依契約約定沒收履約保證金外，扣抵乙方欠繳土地使用費、違約金、使用補償金、拆除地上物、損害賠償等費用之金額，如有不足，由乙方另行支付，於乙方將標的土地回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
- 2、契約終止或使用期限屆滿或因其他原因致使用關係消滅後，乙方如未依契約或甲方催告期限回復原狀，甲方得沒收履約保證金。如另致損害，甲方得請求損害賠償。
- 3、乙方取得輸配電業核發之完成併網通知函後，應於六個月內檢附併網通知函影本通知甲方，無息退還履約保證金總額百分之五十。

(六) 履約保證金之發還，依下列原則處理：

- 1、以現金、郵政匯票或票據繳納者，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、以政府公債繳納者，發還原繳納人。
- 3、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。
- 4、以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- 5、以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(七) 乙方因違約致履約保證金不足本條第(一)款或第(五)款規定數額時，乙方

應於甲方通知期限內補足差額，逾期未補足甲方得終止契約。

#### 第十條 終止契約：

(一) 有下列情形之一者，甲方得終止契約之一部或全部：

- 1、舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- 3、甲方因開發利用或另有活化收益、撥用計畫有收回必要時。
- 4、乙方未依本契約第五條至第九條、第十七條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時。
- 5、乙方未依約定期限繳交土地使用費、違約金，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納時。
- 6、乙方違背契約約定使用標的土地，經甲方通知限期改善，屆期未改善時。
- 7、乙方不繼續使用時或騰空地上物申請終止契約時。
- 8、乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
- 9、因甲方收回部分標的土地或不可歸責於乙方之原因，致標的土地不能達原來使用之目的，經乙方申請終止契約時。
- 10、目的事業主管機關通知應收回時。
- 11、契約有需變更事項者，乙方不配合辦理公證時。
- 12、其他依法令規定或本契約約定得終止契約時。

(二) 甲方依本條於使用期限屆滿前終止契約，屬不可歸責於乙方者，應於終止契約前四個月通知乙方，並自騰空收回標的土地之日起，依第九條約定退還履約保證金。如屬可歸責於乙方者，履約保證金由甲方沒收，不予退還，乙方不得異議。

(三) 本契約標的土地屬水利用地，如土地承租人未於辦理單位通知期限內依據區域計畫法、非都市土地使用管制規則等相關規定，完成使用地變更為養殖用地者，辦理單位得無條件終止租約；如發生前揭情形，辦理單位亦得無條件終止本契約，已繳納之土地使用費不予退還。

#### 第十一條 標的土地之返還：

(一) 乙方於契約終止或使用期限屆滿未獲續約時，應於甲方通知契約終止之次日起○個月內自行拆除並騰空返還標的土地，並檢附經政府機關立案之檢測機構檢

測土壤污染報告，該報告應檢測項目及相關內容如下：

1、以「土壤污染管制標準」規定之重金屬為檢測項目。

2、檢測方法及採樣點數由經政府機關立案之檢測機構參照「土壤污染評估調查及檢測作業管理辦法」相關規定辦理，採樣點以均勻分布為原則。

(二) 乙方屆期未依前項規定辦理者，視為乙方拋棄相關設備之所有權，甲方得代為拆除，並代為辦理土壤污染檢測，所需費用由乙方負擔，並得由乙方履約保證金扣抵。

(三) 於使用期限屆滿或甲方終止契約收回全部標的土地時，乙方應繳清土地使用費、逾期違約金、損害賠償及給付自使用關係消滅至相關設備拆除日止之使用補償金等費用，並得由乙方履約保證金扣抵。

第十二條 乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，並不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第十三條 本契約應依法公證，並於公證書載明乙方應依約定繳納土地使用費、使用補償金、違約金及其他應繳費用，如不履行，應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，甲方應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。公證費用由乙方負擔。

第十四條 因本契約之履行而涉訟時，以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 送達地址：

(一) 本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，乙方如有遷移或改變者，應以書面通知甲方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

(二) 乙方通知甲方因住址等資料有變更時，由甲方記載於「變更記事」。

第十六條 甲方得定期或不定期派員至本標的土地之太陽光電發電系統及辦理漁電共生使用之設備設置地點巡查，乙方不得規避、妨礙或拒絕。

第十七條 其他：

(一) 標的土地之農田水利事業作業基金非事業用土地辦理漁電共生申請書、農田水利事業作業基金非事業用土地承租人同意太陽光電業者辦理漁電共生使用同意書等申請文件，為本契約附件，屬契約內容。

(二) 標的土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，乙方應自標的土地受管制之日起每年主動自費辦理標的土地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土



壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送甲方備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於甲方所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

（三）乙方於施工前需召開地方施工前說明會，秉持誠信互惠原則，加強敦親睦鄰工作及與民眾充分溝通協調，取得地方共識製成紀錄。乙方因執行本計畫案相關事項遭遇抗爭事件時，乙方應自行溝通協調並為妥適之處理，若未取得地方共識，遭受多次民眾陳抗，甲方及乙方得召開會議終止契約，並不得以此為由向甲方請求任何補（賠）償。

（四）乙方所使用太陽能逆變器、面板等涉及電子通訊（含網路）相關設備均不得使用中國大陸製造之產品，如經發現應限期改善，經通知二次仍未改善者或逾期未改善達六個月者，甲方得終止契約。

第十八條 本契約一式三份，由法院公證處（或民間公證人）、甲方與乙方各執一份。

第十九條 本契約如有未盡事宜，悉依民法、農田水利法及其相關規定等辦理。

使用人（乙方）

姓名：  
出生年月日：  
國民身分證統一編號：

通訊地址：  
電話：

管理機關（甲方）：農業部農田水利署

（簽章） 法定代理人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

辦理單位：農業部農田水利署花蓮管理處

單位代理人：處長 張麒璋

地址：花蓮縣北昌村北昌五街14巷1號

電話：038463609

法定代理人

姓名：  
出生年月日：  
國民身分證統一編號：

通訊地址：  
電話：

（簽章）

中華民國 年 月

