

台灣電力股份有限公司變電所設備租賃 作業須知

中華民國109年4月1日發布（配電處主辦）

中華民國109年10月13日修正（配電處主辦）

- 一、本公司為因應大型再生能源發電系統併網需求，需併接於本公司各級變電所匯流排側，為創造友善併網環境，本公司變電所內所需併接設備由本公司施作，並租賃予再生能源設置者，按年收取氣體絕緣開關設備(簡稱GIS)、管溝及維護費等設備租金，以符合使用者付費原則，特訂定本作業須知。
- 二、針對有意併接本公司各級變電所匯流排側且於籌設許可時由電業主管機關核定併聯拱位之再生能源設置者，於其提出申請後，變電設備經管單位(以下簡稱經管單位)應準備相關資料，包含變電所平面配置圖、變電所設備租金計算表(附件1)最新版本、地籍圖謄本及位置圖、現況照片、土地及建物登記第二類謄本及變電所設備租賃契約書(附件2)等與申請人洽談，再由經管單位審查及評估區域發展情形，在確認不影響本公司業務及供電需求前提下，方可同意變電所設備及管溝出租。
- 三、經管單位得提供變電所設備及管溝相關圖面資料予申請人，出租前應會同勘查現場狀況及指定可出租位置，於承租手續完成後，亦應辦理會勘確認不影響本公司供電及設備，並納入圖資系統註記。
- 四、租期
 - (一)租賃期間二年以下由單位主管核定，續約時亦同；租期屆滿前，承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前三個月以書面向本公司提出申請。
 - (二)租賃期間超過二年由主管副總經理或執行長核定，惟最長不得超過二十年，且該契約應併同設備租賃契約書及設備租金計算表等相關資料於出租前一個月提送主管處辦理簽陳事宜。
 - (三)租期屆滿前，承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前三個月以書面向本公司提出申請，經經管單位審查及評估後契約條件不變，則由變電設備經管部門陳單位主管核定後辦理續約。
- 五、租金
 - (一)以每年為一期收取，由承租人於每期起租日起三十日內繳納。租金計算依本公司「變電所設備租金計算表」(附件1)最新版本規定辦理。經管單位依本作業須知計算租金，依第四點陳權責主管核定後辦理出租事宜；其續約時亦同。
 - (二)本公司「變電所設備租金計算表」(附件1)最新版本各項計費金額及

方式，以5年檢討修訂為原則，倘本公司發佈「變電所設備租金計算表」最新版本，則次年起租金須以最新版本收費計收。

- 六、本公司基於供電安全或業務需要須收回已出租之變電所設備及管溝時，應依契約規定通知承租人於指定期限內繳回。但其期限不得少於三個月，未屆租期之已預收租金並應扣除承租人積欠之費用後，依租期比例無息返還承租人。
- 七、承租人如須委由本公司代辦布纜或其他配合工程，經管單位應審查及評估代辦之可行性，如評估可行，衍生之相關費用應由承租人負擔，其數額由承租人及經管單位協商訂定之。
- 八、考量工安及後續運維等因素，變電所設備及管溝屬本公司財產部分，由本公司負責維護，除向承租人依本公司「變電所設備租金計算表」(附件1)最新版本規定收取租金外，不再收取額外費用。惟經管單位如需配合施作相關工程或代維護，衍生前項之相關費用則由承租人及經管單位另行協議分攤。
- 九、變電所設備及管溝出租前，經管單位應辦理清理及修復等作業，確保設備及管溝可供使用情形下，方可出租業者運用，惟前述作業施工前，應請承租人與本公司簽訂意向書，約定欲租賃之設備及管溝範圍，租賃金額依本公司「變電所設備租金計算表」(附件1)最新版本內容項目逐年分攤收取。
- 十、本作業須知未列事項，悉依其他法令或本公司有關規定辦理。
- 十一、本作業須知自發布日施行。

台灣電力股份有限公司變電所設備租金計算表

◎161kV 月租金_____元

地區別	設備租金及維護費 (161kV GIS+電纜管溝) (A)	土地成本 (B)	營業稅 (C)	月租金總計(含稅) (D=A+B+C)
北部地區	全台均一價 74,588元	28,575元	5,158元	108,321元
中部地區		7,135元	4,086元	85,809元
南部地區		7,197元	4,089元	85,874元
東部地區		8,775元	4,168元	87,531元
離島地區			0元(註5)	83,363元

◎161kV 年租金_____元

地區別	月租金總計(含稅)	年租金 = 月租金總計 x 12月(含稅)
北部地區	108,321元	1,299,852元
中部地區	85,809元	1,029,708元
南部地區	85,874元	1,030,488元
東部地區	87,531元	1,050,372元
離島地區	83,363元	1,000,356元

◎69kV 月租金_____元

地區別	設備租金及維護費 (69kV GIS+電纜管溝) (A)	土地成本 (B)	營業稅 (C)	月租金總計(含稅) (D=A+B+C)
北部地區	全台均一價 63,704元	23,045元	4,337元	91,086元
中部地區		5,754元	3,473元	72,931元
南部地區		5,804元	3,475元	72,983元
東部地區		7,076元	3,539元	74,319元
離島地區			0元(註5)	70,780元

◎69kV 年租金_____元

地區別	月租金總計(含稅)	年租金 = 月租金總計 x 12月(含稅)
北部地區	91,086元	1,093,032元
中部地區	72,931元	875,172元
南部地區	72,983元	875,796元
東部地區	74,319元	891,828元
離島地區	70,780元	849,360元

◎各項每月租金計算方式

● 設備租金及維護(161kV GIS+電纜管溝)(A)=_____元	
● 設備租金及維護(69kV GIS+電纜管溝)(A)=_____元	
項目	計算說明及方式
161kV GIS	1. 161kV GIS 平均造價(含安裝)費用/使用年限25年訂定。 2. 維護費以設備月租費5%計算 3. 統計近1年本公司161kV GIS 費用為20,627,750元/檔 ➤ 設備月租金(161kV GIS 費用/使用年限25年)/一年12月：

	<p>(20,627,750/25)/12=68,759元</p> <p>➤ 維護費(161kV GIS設備月租金*5%)： 68,759*5%=3,438元</p> <p>➤ 總計68,759+3,438=72,197元</p>
69kV GIS	<p>1. 69kV GIS平均造價(含安裝)費用/使用年限25年訂定</p> <p>2. 維護費以設備月租費5%計算</p> <p>3. 統計近1年本公司69kV GIS費用為17,517,750元/檔</p> <p>➤ 設備月租金(69kV GIS費用/使用年限25年)/一年12月： (17,517,750/25)/12=58,393元</p> <p>➤ 維護費(69kV GIS設備月租金*5%)： 58,393*5%=2,920元</p> <p>➤ 總計58,393+2,920=61,313元</p>
電纜管溝	<p>1. 電纜管溝使用長度(以50m估算)*電纜管溝平均造價費用/使用年限29年訂定</p> <p>2. 維護費以設備月租費5%計算</p> <p>3. 統計本公司變電所電纜管溝平均造價為15,845元/m</p> <p>➤ 設備租金[(電纜管溝使用長度*電纜管溝平均造價)/使用年限29]/一年12月： [(50*15,845)/29]/12=2,277元</p> <p>➤ 維護費(電纜管溝月租金*5%)： 2,277*5%=114元</p> <p>➤ 總計2,277+114=2,391元</p>
<p>● 161kV 土地成本(B)=_____元</p> <p>● 69kV 土地成本(B)=_____元</p>	
項目	計算說明及方式
土地成本	<p>1. 161kV GIS面積以31m²估算</p> <p>2. 69kV GIS面積以25m²估算</p> <p>3. 參考當年期申報地價及房屋帳面總額百分之十(註4)</p> <p>4. 分北、中、南、東、離島共五個地區</p> <p>5. 統計本公司變電所平均申報地價，如下</p> <p>北部地區(基隆、台北、新北、桃園、新竹)：91,120元/m²</p> <p>中部地區(苗栗、台中、彰化、南投)：10,771元/m²</p> <p>南部地區(雲林、嘉義、台南、高雄、屏東)：10,937元/m²</p> <p>東部、離島地區(台東、花蓮、宜蘭、澎湖)：6,055元/m²</p> <p>6. 統計本公司變電所平均房屋帳面總額，如下</p> <p>北部地區(基隆、台北、新北、桃園、新竹)：19,494元/m²</p> <p>中部地區(苗栗、台中、彰化、南投)：16,850元/m²</p> <p>南部地區(雲林、嘉義、台南、高雄、屏東)：16,921元/m²</p> <p>東部、離島地區(台東、花蓮、宜蘭、澎湖)：27,911元/m²</p> <p>➤ 161kV 土地成本租金： [(161kV GIS面積)*(當年期申報地價+房屋帳面總額)*10%]/一年12月</p> <p>北部地區[31*(91,120+19,494)*10%]/12=28,575元</p> <p>中部地區[31*(10,771+16,850)*10%]/12=7,135元</p> <p>南部地區[31*(10,937+16,921)*10%]/12=7,197元</p> <p>東部、離島地區[31*(6,055+27,911)*10%]/12=8,775元</p> <p>➤ 69kV 土地成本租金： [(69kV GIS面積)*(當年期申報地價+房屋帳面總額)*10%]/一年12月</p> <p>北部地區[25*(91,120+19,494)*10%]/12=23,045元</p> <p>中部地區[25*(10,771+16,850)*10%]/12=5,754元</p>

	南部地區 $[25*(10,937+16,921)*10\%]/12=5,804$ 元 東部、離島地區 $[25*(6,055+27,911)*10\%]/12=7,076$ 元
● 161kV 月租金總計(D)=_____元	
● 69kV 月租金總計(D)=_____元	
項目	計算方式
合計金額(A+B)	上述項目金額合計(含設備租金、維護費、土地成本)
營業稅(C) _(註5)	合計金額*5%
月租金總計 (D=A+B+C)	金額合計+營業稅

備註：

1. 租金以月計算。
2. 計算值小數點採四捨五入進位。
3. 本表各項計費金額及方式，以5年檢討修訂為原則，倘本公司發佈「變電所設備租金計算表」最新版本，則次年起租金須以最新版本收費計收。
4. 消防系統、監控系統、保護設備等已納入 GIS 設備檔位計算，匯流排、變電所保全、接地系統、電纜托架、相關電費等共用設備由本公司負擔。
5. 土地成本參酌「土地法第97條第一項規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」規定訂定。
6. 依據離島建設條例第十條第一項「澎湖、金門、馬祖、綠島、蘭嶼及琉球地區之營業人，於當地銷售並交付使用之貨物或於當地提供之勞務，免徵營業稅。」

收款帳號：

帳戶戶名：

第五條

違約金：

乙方逾期繳納租金時，甲方應依下列標準加收違約金（另加5%營業稅，以日曆天為計算基準）：

（一）逾期未滿1個月者，照欠額加收2%。但逾期2日以內繳納者，免予加收違約金。

（二）逾期繳納在1個月(含)以上，未滿2個月者，照欠額加收5%。

（三）逾期繳納在2個月(含)以上，未滿3個月者，照欠額加收10%。

（四）逾期繳納在3個月(含)以上者，依上述計算方式類推(逾期繳納時間每多1個月，照欠額加收之額度即增加5%)，但加收違約金最多以欠繳租額為限。

租約終止或租期屆滿時，除經甲方同意保留者外，由甲方以書面向乙方提出租賃標的物之返還期限後，乙方應於甲方通知返還期限內無條件將租賃標的物騰空，並經會勘認可後交還甲方，乙方未即時遷出返還租賃標的物時，甲方得按逾期日曆天數向乙方請求按照日租金【月租金(不含營業稅)除以30，四捨五入計算至元止】2倍支付違約金至遷讓完竣時止。

第六條

押租金：

押租金按3個月租金計算[(含營業稅)計至元為止]，乙方應在本契約租期起始日前繳納，或以設定質權之金融機構定期存款單繳納，並在備考欄註明乙方名稱、地址及營利事業統一編號。

如因不可歸責於乙方之事由致租約終止、解除或租期屆滿遷出，甲方應於乙方交還租賃標的物且無待解決事項後，無息退還押租金。

因乙方違反本契約約定應負損害賠償責任者，甲方得逕從押租金內扣抵，押租金經甲方扣除部分或全部金額或經扣抵仍有不足時，乙方應於甲方通知之期限內補足之，逾期未補足者，甲方得終止契約，並追償之。

如雙方完成本契約之簽訂或依第三條約定完成議價續約後，因可歸責於乙方之事由致租賃契約之始期未能開始者；或於租賃契約期間內有本契約第十三條之情形者，押租金不予發還。

第七條

收回租賃標的物：

租賃期間如甲方因業務需要或開發須收回自用時，甲方得提前終

止契約，收回租賃標的物，惟應於終止契約 3 個月前書面通知乙方。

乙方於租賃期間要求提前終止契約，亦應於終止3個月前以書面向甲方提出通知，始生終止效力，如因此致甲方受有損害者，乙方應負賠償責任。

本契約依前二項規定提前終止，甲方應將已預收而未屆期之租金或押租金，扣除乙方積欠之費用後無息返還予乙方。除前揭結餘款外，乙方不得向甲方請求任何補償或其他費用。

第八條 租賃標的物之返還：

租約終止或租期屆滿時，除經甲方同意保留者外，由甲方以書面向乙方提出租賃標的物之返還期限後，乙方應於甲方通知返還期限內無條件將租賃標的物騰空，並經會勘認可後交還甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利，否則甲方得代為處理，費用由乙方負擔。該費用經甲方限期催繳仍未繳納者，甲方得逕由押租金內抵扣，若有不足者，得追償之。

第九條 租賃標的物及內部設備之施工及維護：

變電所設備及管溝由甲方負責維護，乙方如須委由本公司代辦布纜或其它配合工程，甲方財產經管單位應審查及評估代辦之可行性，倘評估可行，衍生之相關費用應由乙方負擔。

甲方財產經管單位如需配合施作相關工程，衍生前項之相關費用則由甲方及乙方另行協定分攤。

第十條 保管責任：

甲方應以善良管理人之注意保管租賃標的物，並切實遵守建築、水電、公共安全及其他相關法令規定，倘歸責於甲方之事由致乙方或第三人權益遭受損害時，甲方應負損害賠償之責，必要時乙方得終止租約。

租賃期間因天災地變等不可抗力之情形導致甲方設備損壞，受損設備由甲方自行修復，惟供售電損失由甲、乙方各自負責。

第十一條 稅費負擔：

租賃標的物在租賃期間內應繳納之稅費，除房屋稅、地價稅由甲方負擔外，其餘一切稅捐及費用由乙方負擔。

第十二條 留置物之處理：

租約終止、解除或租賃期滿遷出時，如有未搬離之物件，均視同廢棄物論，任憑甲方處理，處理費用由乙方負擔，乙方不得請求

任何賠償或費用。該費用經甲方限期催繳仍未繳納者，甲方得逕由押租金內抵扣，若有不足者，得追償之。

第十三條 終止租約：

乙方有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約收回租賃標的物，已繳租金不予退還，乙方不得要求任何補償或其他費用，如因此致甲方受有損害，乙方應負賠償責任：

(一) 乙方遲付租金之總額或其他應負擔之費用達2個月(含)租額，且經甲方定相當期間催告，於期限內仍不為支付者。

(二) 乙方私自越占租賃標的物以外之空間、設施，經制止仍不予理會者。

(三) 乙方以租賃標的物供違反法令使用者。

(四) 乙方未經甲方同意逕將租賃標的物轉讓、轉租或出借、設定他項權利與他人時。

(五) 乙方違反本租約規定，經制止無效者。

(六) 乙方倒閉、經法院裁定重整或宣告破產，或因違反法令經主管機關命令解散、停業、歇業；或乙方法人資格經撤銷或解散登記者。

第十四條 質權擔保之禁止：

乙方不得以本租約作為設定質權擔保或其他類似使用。

第十五條 送達及不能送達之處置

甲方與乙方雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準。

租賃關係存續中，甲方或乙方之地址有變更時，應於變更後3日內以書面通知他方。

違反前項規定致無法送達或拒收者，以郵局第一次投進之日期視為合法送達之日期。

第十六條 乙方如有布纜或它配合工程需求等，欲請甲方代辦工程時，經甲方審查及評估代辦之可行性，乙方可協助並提供代辦工程所需電纜、接頭等相關必要之器材，代辦工程衍生之相關費用甲、乙雙方另行協定後，由乙方負擔，另甲方代辦工程期間，倘因路權機關、施工環境等不可抗力因素影響，造成工程完工時間有所延遲，乙方不得要求任何補償或其他費用。

第十七條 甲方因工程需求須辦理設備停電維護時，乙方不須協同甲方辦理，且不得向甲方要求於維護期間造成之售電損失，倘乙方拒絕配合甲方辦理，甲方得終止租約，已繳租金不予退還，乙方不得要求

任何補償或其他費用。如因上述情形，使乙方連續1個月以上無法使用租賃之設備，且甲方無其他替代方案提供乙方使用時，甲方應按月減免該段時間租金。

第十八條 管轄法院

本租約所生爭訟，雙方同意以租賃標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十九條 辦理公證約定及契約分存

契約書應於雙方蓋章次日起7日內辦理公證，公證費用由乙方負擔。公證書應載明下列事項：

(一)乙方如於租期屆滿未於期限內交還租賃標的物、不依約給付租金或違約金或其它違反金錢或替代物之給付，應逕受強制執行。

(二)甲方如於租期屆滿或契約終止時，已收之押租金經扣抵積欠之租金、違約金或費用後，未將剩餘部分返還，應逕受強制執行。

本契約一式正本3份，由甲、乙雙方及公證人處各執1份為憑，副本2份，甲方存 1份，乙方存1份，正副本如有內容不一致時，以正本為準。

出租人甲方欄應以「台灣電力股份有限公司」為之，負責人欄位則以「董事長」名義為之。

第二十條 本契約經雙方蓋章後生效。

第二十一條 未盡事宜

本契約如有未盡事宜，應依有關法令、習慣、誠實信用原則、本公司相關規章處理。

第二十二條 其他約定事項(請自行增列)：

甲 方：台灣電力股份有限公司

負 責 人：楊偉甫

統一編號：

住 址：

電子郵件：

乙 方：

負 責 人：

住 址：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日