

太陽能光電屋頂租賃設置注意事項

一、簽約注意事項：

1. 了解太陽光電系統廠商能力、信用與口碑，因系統售電契約長達20年，所以需找可信賴之廠商，相關資訊可電洽太陽光電產業協會或是中華民國太陽光電系統公會。
2. 如屋頂出租之用途為設置太陽能發電系統，不得違反法令或租約之用途，履約期間租約有任何變更需雙方同意。
3. 由於系統位置可能會影響到發電量及美觀，務必詳載屋頂出租範圍，以及太陽光電系統安裝在屋頂之位置。
4. 需注意太陽光電設備設置之容量，設置容量大小會影響到發電量及投資金額多寡。
5. 確認租金占售電收入之比例、有無最低回饋金之安排，租金佔售電比例多寡會直接影響到雙方收益。
6. 租約期限及租金之給付方式：週期(每月/每2月)、指定帳戶或現金等。
7. 租金付款日及逾期相關罰則。
8. 轉租規定、契約終止條件。

二、系統施工期間：

1. 設置場址施工前，既有屋頂現況如有漏水或建物破損之處，出租及承租雙方事先協議處理作法。
2. 太陽光電設備須依法符合結構安全。
3. 太陽光電設備設置相關之保險，雙方應就太陽能發電系統可能發生之意外事故向保險機構投保。
4. 工期規定、施工期間承租廠商之安全及衛生責任。
5. 工程配合事項、因施工造成屋頂毀損滲漏之修復權責，需確認賠償責任歸屬對象，使雙方皆有保障。
6. 要求PV設備依法符合結構安全要求，並有技師之簽證文件。

三、系統運轉期間：

1. 因太陽光電系統設備運作時間長達20年以上，運轉期間的PV設備之維運與安全權責、屋頂漏水之修復權責皆相當重要，廠商應提出運維計畫，宜載明於合約中。
2. 運轉期間PV必要的水費、電費、環境清潔費等負擔方式，例如PV模組清洗之水費等。
3. 租約到期的處理方式：屋頂續租售電？太陽光電設備歸屬？後續維護？
4. 在設備運作期間內，廠商人員有可能需要時常進入建築物做系統之維護清潔，因此需與廠商確認進出建築物之規定、契約之公證(公證費)、聯絡窗口等。