

## 買賣/租賃合約書：

歡迎您註冊加入陽光公社網站(下稱：本網站)成為台陽電股份有限公司(下稱：乙方)所經營太陽光電板買賣服務平台的會員(下稱：社民/甲方)。本網站僅向符合中華民國法令規定及符合本公民入社買賣/租賃條款(下稱：本條款)之特定社民提供。

本條款本平等互惠、誠信之原則公開揭示於本網站供社民審閱全部條款內容，訂立之目的是為了保護本網站使用者的利益，並構成甲方與乙方之間契約的一部分，當您開始使用本網站並且註冊完成時，即視為您已審閱、瞭解並同意接受本條款之所有內容。

乙方有權隨時修改本條款，修改後之條款於本網站刊出後立即生效，乙方不另作個別通知。若您於修改之條款刊出後仍繼續使用本網站，即視為您已審閱、瞭解並同意接受本條款之修改。

當您使用本網站時，應當遵守中華民國法令(包含民法、個人資料保護法(註1)等)、網際網路規定與慣例。

本網站僅接受年滿 20 歲之社民或合法登記法人團體之代表人，並將對申請註冊者進行實名審查。如有違反本條款或有違法之虞者，本網站得逕行拒絕其註冊加入並取消其帳號，終止其使用本網站之權利。若您不同意本條款約定或對本網站/乙方服務內容疑慮時，請您勿完成註冊程序。有關甲方與乙方之權利義務，悉依本條款、隱私權政策、訂單資訊為準則，當您註冊並完成後，即代表您同意本條款約定所載。

### A.名詞定義：

- \* 甲方/社民/會員：於本網站註冊經乙方審核通過，參與買賣或使用本網站其他服務之年滿 20 歲，具備民法上行為能力之自然人，或為合法登記法人團體之代表人。
- \* 乙方/陽光公社網站/台陽電股份有限公司：經營管理本網站買賣服務平台者。為制訂本網站規則並透過本網站提出買賣專案與甲方進行買賣及租賃交易，並於合約成立生效時，依法規及專案內容負有相對權利義務者(如：匯付躉售電能利益、維運發電系統等)。
- \* 出租人：因建置太陽光電發電系統所需，出租建物屋頂或土地予乙方使用並訂有租賃合約第三者。
- \* 承租人：因建置太陽光電發電系統所需，向出租第三人承租建物屋頂或土地並訂有租賃合約享有約期使用權利者(乙方)。
- \* 電能購售利益：指台灣電力股份有限公司(下稱：台電)與乙方因設置太陽光電發電系統而簽訂該案場之電能購售契約中，甲方因購買該案場該太陽光電板(下稱：光電板)所應享有之租金收益。

### B.服務內容：

1. 甲方同意購買每一片光電板時，由乙方額外捐贈新台幣壹佰元作公益經費，經費用以幫助臺灣偏鄉幼童及育幼院..等弱勢團體。並將台電電能購售利益及公益經費專款專用，以保障甲方 20 年租金及國內弱勢幼童等因本條款而應受公益的權益。公益經費得用以建置 20 年躉售公益電場或育幼院自用發電系統所需。
2. 乙方提供臺灣證券交易所上市公司高規格之光電板，供甲方進行預購。甲方可透過本網站訂單系統選擇不同案場之光電板，每片光電板之建置場址、數量及其它交易資訊，概依網站介紹頁面與訂單系統資訊為準。
3. 甲方預購光電板後，同意乙方依民法「占有改定」規定(註2)直接用於該案場發電系統之建置。乙方間接占有以代物權交付之必要，將不直接寄送返還該光電板給甲方。
4. 甲方預購並給付款項後，即取得該光電板所有權。除甲方主動書面通知乙方表示不為出租外，甲方於給付款項後，即視為同意向乙方出租其所預購之光電板。若甲方不出租該光電板，乙方承擔運費自付款日起 7 個工作天內將光電板寄出至甲方指定收受地址。若甲方因故污損該光電板，乙方得拒絕甲方退貨。

### C. 聲明保證：

1. 為防止洗錢及詐騙情事發生，必要時，甲方同意提供身分證及本人金融帳戶存摺封面影像檔予本網站委託警察機關進行查驗，以核對社民資料真偽。
2. 甲方保證：年滿 20 歲，具備民法上行為能力，或為合法登記之法人團體、商號。甲方限申請一式組合的社民帳號及密碼。
3. 甲方應依本網站系統要求，填寫正確、最新、完整、符合真實之個人資料，且無不實、偽造、變造、冒用他人名義、虛偽、詐騙、侵害他人之姓名權、公司名稱、商標或有其他違法侵權行為，未經合法授權，不得假冒他人資訊進行註冊。甲方個資事後如有變更，應立即至本網站更新之，不得以資料錯誤為由來否認交易行為事實。
4. 甲方如違反上述聲明保證，而經查證係可歸責於甲方時，乙方得向甲方主張損害賠償或終止本條款。如因甲方上述行為造成第三人向乙方主張任何法律上權利時，甲方應一併負擔乙方於訴訟過程中所支出費用並自負一切民事、刑事責任。
5. 本網站服務及通知係以本網站或電子郵件方式進行，甲方社民帳號不可轉讓，且應對自身密碼及其它個資負有保密及維護安全之義務，不得提供給第三人知悉或使用之，亦不可使用其他社民之帳號密碼。凡以該帳號密碼進入本網站使用之所有行為，包括登入、查詢、更改、買賣或公益活動及所有涉及社民權益之類似行為等，均視為該社民本人之行為。
6. 乙方保證：甲方購買之光電板能穩定持久地產生電能，具備下列功能性：
  - a. 自光電板建置完成日起 10 年內，該光電板輸出發電效能不低於標示效能的 90%。
  - b. 自光電板建置完成日起 25 年內，該光電板輸出發電效能不低於標示效能的 80%。上述標示效能，依甲方所購之光電板類型，乙方須載明於介紹頁面與訂單資訊。如乙方提供之光電板不具備前項功能性時，甲方得要求更換光電板或辦理減價。若不符合前述功能性且屬重大瑕疵，甲方得書面要求乙方直接退款。
7. 乙方保證：承租甲方之光電板用於該案場發電系統建置時，乙方依電業法(註 3)、再生能源發展條例(註 4)、台電再生能源電能收購作業要點及併聯技術要點、非都市土地使用管制規則、登錄作業要點等相關法規著實辦理，於合理工程期限內竣工掛電錶，以保障甲方因購買該案場光電板所應實現享有之租金收益。

### D. 保障隱私權：

乙方依個資法於甲方使用本網站時，採取一定措施防止該等個資遭第三人竊取。關於個資保護內容，請參考本網站之「隱私權政策」。本政策視為本條款之一部分，而與本條款具備同等的效力。

### E. 買賣光電板：

1. 乙方透過本網站向甲方揭露並藉訂單系統確認每筆光電板交易之類型、價格、數量、建置場址等相關資訊，本網站之介紹頁面與訂單資訊，皆為買賣契約內容之一部分。甲方同意以電子文件作為雙方光電板買賣/租賃契約之意思表示。
2. 乙方應確保本網站之訂單系統具備高標準安全性並提供線上刷卡、ATM 轉帳、臨櫃匯款等機制，作為甲方給付買賣或預購光電板價款之方式。本條款如有疑義時，應為有利於甲方(買方)之解釋。

### F. 租賃光電板：

1. 甲方權利義務：確認訂單且未向乙方書面表示不願出租時，即存在與乙方訂立租賃之意思表示。乙方得於掛電錶後，以承租人對甲方同意出租該光電板為使用收益向台電以該案場為標的，簽訂

電能購售契約。甲方不得因購買該光電板而向所屬該案場建物或土地出租第三人主張優先購買權及設定權，亦不得對乙方所屬該案場該發電系統作設定抵押擔保或其他類似使用。

2. 乙方權利義務：簽訂電能購售契約後，乙方須按本網站上所揭示之付款期間(如：奇數月結算一次)給付租金予甲方。甲方同意付款起始日(如：奇數月的 16 日給付)或到期日皆依本網站之訂單資訊為準則。甲方應容許乙方廣告該光電板所屬該案場之商業行為。
3. 租賃期間：以該案場之台電電能購售契約之合約期間為準。甲方如有不可抗力之正當理由得書面提前向乙方終止租賃契約。若甲方單方違約應對乙方負賠償性違約金，計算違約金=租賃期間甲方未實現之躉售電能利益總金額。
4. 租金計算與給付方式：  
甲方投資每片光電板租金 = ( 躉購電費 - 案場租金 - 維運保險費 ) ÷ 光電板總數。  
躉購電費：台電開立給該案場之「再生能源電能躉購電費通知單」扣除「電錶租費」後金額。  
案場租金：乙方承租所屬案場建物/土地出租人的給付租金，常以售電收入百分比(%)計算。  
甲方同意乙方依保險公司收費狀況浮動調整保險費。  
甲方租金涉及第三方(如：台電、保險公司)決定權，甲方理解乙方無法控制此等第三方交易因素(日照、利率)，因此乙方不就甲方租金做出任何保證或其他擔保聲明。
5. 修繕：由乙方負責該光電板清潔檢修及所屬該發電全系統修繕。甲方同意不同案場之不同比例維護費以該訂單資訊所揭示資料為準。
6. 轉讓限制：甲方同意僅得向同受本條款約束之第三人(社民)移轉其光電板所有權。乙方將收取 10% 買價作甲方每次轉售的行政費用。違反此項約定應對乙方賠償違約金。計算違約金=租賃期間甲方未實現躉售電能利益總金額。甲方同意基於民法第 425 條買賣不破租賃之規定，經受讓光電板所有權之人，應一併接受本條款約定(註 5)。
7. 租賃期滿：租賃期間屆滿或本條款解除終止後，乙方享有屆時市場行情價格優先購買甲方光電板之權利。若乙方放棄優先購買，甲方應自行負擔運費於收受乙方書面通知日起 7 日內，向乙方確認返還該光電板之時間與地點。若甲方不願或不能確認返還之時間與地點，則視同拋棄該光電板所有權，由乙方自行處理並負責後續拆除費用。
8. 滅失處理：
  1. 如光電板發生毀損導致無回復使用可能時，甲方同意租賃契約即視為終止，乙方取得之保險理賠金須全數歸甲方所有。
  2. 若可歸責於乙方因素導致光電板無回復使用可能時，乙方取得保險理賠金仍無法全額涵蓋修復費用時，乙方應自行補足修復費用的差額。
  3. 若非可歸責於乙方因素導致光電板無回復使用可能時，乙方將保險理賠金用於修復費用，若有不足將從甲方租金內扣抵。甲方得要求乙方主動提供相關單據以資證明。

#### G. 風險預告：

1. 光電板買賣/租賃之交易特性與定期存款、儲蓄保險、股票基金等其他投資工具不同，甲方於註冊及購買前，應審慎評估自身財務狀況與風險承受能力是否適合此種投資，並充分瞭解本條款相關約定事項。
2. 出租光電板所屬案場坐落於第三人(政府公機關/自然人/公私法人團體)建物或土地上，如因該第三人之因素造成甲方光電板毀損、滅失或無回復使用可能時，乙方概不承擔賠償責任，但乙方應盡善良管理人之注意義務。
3. 買賣/租賃須以自身判斷為之，甲方應瞭解並承擔交易可能產生之損益，且最大可能損失達原始買賣金額，應考量之可能風險如下：  
a. 環境風險：可能面臨國際政治、利率匯率、價格技術、法律命令、貨幣貶值等變動風險。  
b. 信用風險：可能面臨乙方或出租建物/土地第三人違約或破產之風險。  
c. 流動性風險：可能面臨因轉讓限制而造成流動性下降，而有無法在短期內依合理價格轉售的風險。

4. 乙方與台電所簽訂之電能購售契約，若因政策法令或不可抗力因素(如：戰爭)而有所變更存續時，乙方不擔保與甲方間之租賃契約不致受到影響，但乙方應善盡補救措施之義務，以減輕雙方損失。
5. 案場掛電錶營運的時間點，事涉主管機關(如：能源局、台電、工務局、農業局)業務進度，乙方不擔保「電能購售契約」成立的時間點。若因故造成案場無法建置完成，雙方合意另行協商妥處後續。
6. 雙方合意依消保法(註 6)規就買賣構成甲方與乙方之間契約的一部分外，其它關於電能購售利益、財務估算等資訊會因太陽照射光量或第三人等因素，乙方將不擔保本網站所預估資訊定會全然實現或保證最低租賃利益。
7. 買賣/租賃不表示絕無風險，電能購售利益不受存款保險、保險安定基金保障。
8. 光電板買賣係以長期租賃收益為目的，不宜期待短期內獲取高報酬。
9. 乙方以專業維持本網站可用性及保密性服務，惟本網站系統仍可能存在暫停服務或故障風險，對於網站系統中斷而使社民喪失交易資格或預期收益者，乙方不負擔任何損害賠償責任。
10. 甲方同意該光電板若無法達到該電場基本經營條件(如：低於 50%購買率)時，甲方如已向乙方給付該光電板價款者，得書面要求乙方直接退款並解除本買賣/租賃契約。
11. 本風險預告事項已盡可能地列舉揭示，唯對於所有光電板買賣之風險及影響租賃收益之因素無法一一詳述，甲方於買賣前除須對本風險預告事項審閱外，尚應考量其他可能之影響因素，並確實作好財務規劃與風險評估。風險預告範圍內，甲方同意不終止部分或全部本條款或對乙方主張任何損害賠償責任。

**H. 條款變更：**本條款之增修變更經乙方於本網站公告並經由甲方點選同意後，即生效力，有取代原先訂單記載內容的效力。甲方同意概依乙方管理系統中所記錄之最後時間點的變更資訊為準。

**I. 必要提供：**乙方經營管理本網站將提供甲方個資配合相關業務(如稅務)主管機關依法調閱或乙方人員進行稅務扣繳或會計申報。

**J. 客服：**tsolar7038898@gmail.com

甲方同意因本條款所生之消費爭議應先聯繫乙方客服，始得向法院提出消費訴訟。雙方合意以台灣高雄地方法院作為第一審管轄法院，並以中華民國法律為準據法。

註1:個人資料保護法(全國法規資料庫 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=I0050021>)。

註2:民法第 761 條動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。但受讓人已占有動產者，於讓與合意時，即生效力。讓與動產物權，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間接占有，以代交付。

註3：電業法(<http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=J0030011>)。

註4：再生能源發展條例(<http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=J0130032>)。

註5：民法第 425 條：出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。

註6：消保法(<http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=J0170001>)。

## 太陽光電板訂單

**案場名稱/光電板型號：**

**訂單編號：**

**數量：**

**單價：** 元整

**總價：** 元整 (含營業稅)

立合約書人

甲方：	乙方：台陽電股份有限公司
戶籍地址：	負責人：李江碧香
身份證字號：	電話：07-7038898
電話：	地址：高雄市大寮區建國街21號
發票掛寄地址：	營利事業統一編號：54639147
台電租金匯付帳號：	電承業：高經電證甲字第DC100772-4號
	本次公益捐款金額：元整

中華民國 109 年 月 日

更新日期：2020.05.24