

[별지 제6호의2서식]

<태양에너지 발전설비(이하 "발전설비"이라 한다) 계약용>

계약 번호	
----------	--

매립지등 임대차계약서

□ 임대차 매립지등의 표시 및 태양에너지 발전설비 임대료

계약방법*	사용 목적**	토 지 소 재 지			지 번	지목	임대차 면적 (㎡)	임대 요율 (%)	임대차 기간
		시· 군	읍· 면	리· 동					
“이전” 변동임대료	수도작 (벼)								
“이후” 총수입금	태양광								

* 계약방법은 상업운전개시 “이전”과 “이후”로 구분하여 변동임대료 5년차 요율을 적용하고, 발전임대료는 가격입찰서의 임대요율을 적용하여 기재하되, 임대료 총액은 납부약정서에 따른 금액으로 작성

* * 사용목적은 ‘수도작(벼)’, ‘태양광’으로 기재

위 표시 매립지등의 태양에너지 발전설비 임대차계약을 체결함에 있어 임대인 (대표자 ○○○)을(를) “갑”이라 하고 임차인 ○○○을(를) “을”이라 하여 상호 신뢰를 바탕으로 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

제1조(임대차의 목적) “갑”과 “을”은 상호 합의로 위 기재된 필지별 사용 목적으로 임대차계약을 체결하며, 임대료 및 위약금은 현금으로 납부한다.

제2조(임대차기간의 변경) ① “을”은 “갑”의 귀책사유 없이 정부의 매립지등 관리·처분계획 변경 및 임대 매립지등이 정부 정책사업 또는 공공사업 부지로 편입되는 경우 위 표시 임대차기간에 불구하고 임대차기간의 단축에 동의한다.

② 제1항의 경우 “을”은 “갑”에게 민·형사상의 책임을 묻지 않기로 한다.

③ 「매립지등의 관리·처분에 관한 규정」 제16조제2항제4호에 따라 “을”은 계속하여 매립지등의 임대차 의사가 있는 경우 사용기간 만료 1개월 전에 매립지등 임차 신청서를 제출하여 승인 및 재 임대차 계약 체결 후 사용하여야 한다.

제3조(임대료의 납부 등) ① 상업운전개시일 이전까지는 영농임대료의 변동임대료(수도작) 산정방식에 따라 5년차 요율을 적용한 임대료를 “을”은 임대차기간동안 별첨 납부약정서에서 정한 해당 연도 임대료를 납부약정일까지 “갑”의 고지에 따라 납부하기로 한다.

② 상업운전개시일 이후부터 “을”은 임대차기간 동안 별첨 납부약정서에서 정한 해당 반기 임대료와 최소임대료를 납부약정일까지 “갑”의 고지에 따라 납부하기로 한다.

1. “을”은 전력거래대금(SMP 수익)과 REC 판매 대금이 입금되는 입금통장 사본, 매출액의 기준이 되는 REC 장기계약서, REC 거래명세표, 전력거래소 증빙자료, 발전량(MWh) 등을 첨부하여 “갑”에게 매년 반기별(6월, 12월)로 서면으로 제출하여야 한다.

2. 임대요율은 총수입금액의 100분의 ○로 한다.

※ 담당자는 가격 입찰서의 임대요율과 일치여부를 확인하여야 한다.

3. “갑”은 매반기 제1호에서 통지된 총수입금액[전력거래대금(SMP 수익)과 REC 판매대금의 합산금액]에 제2호의 임대요율을 적용한 임대료를 “을”에게 부과·고지하여야 한다.

4. “을”은 임대료 부과일로부터 1개월 이내에 임대료를 납부하여야 한다.

5. “을”이 사업신청서에 제안한 추정손익계산서(발전설비 미운영기간 포함)는 다음과 같다.

(단위 : 백만원)

과 목	1년	2년	3년	4년		20년
매출액						
매출원가						
임대료						
매출총이익						
판매비와 관리비						
영업이익						
영업외이익						
영업외수익						
영업외비용						
법인세전순이익						
법인세비용						
당기순이익						

※ 담당자는 상기 표와 사업신청서와 일치 여부를 확인하여야 한다.

③ “을”은 본 계약 체결과 동시에 “을”이 장래에 납부할 임대료 및 위약금에 대한 담보로 “갑”에게 제2항제5호의 추정손익계산서의 해당년도 9개월 매출액(연간 매출액의 75%)에 임대요율을 적용한 임대료의 120%에 대한 담보로 보증보험회사의 이행지급보증서를 “갑”에게 제출하여야 한다.

단, 선납을 할 경우는 그러하지 아니하다.

④ “을”은 제3항의 보증금의 반환청구권을 “갑”의 승낙 없이 타인에게 양도하거나 질권, 그 밖에 담보로 사용하지 못한다.

⑤ “을”이 임대료를 약정일에 “갑”에게 지급하지 아니한 경우에는 그 약정일의 다음 날부터 실제로 지급하는 날까지 연체일수에 따라 연체이자를 “갑”에게 지급하여야 한다. 이 경우 연체이자율은 농협은행의 농업정책자금대출 연체이자율의 변동이 있을 경우에는 그 변경된 연체이자율에 의하여 계산하기로 한다.

⑥ “을”이 정상 납부 기한일을 경과하여 임대료를 납부한 경우 임대료의 변제충당 순위는 체납 정리비용, 연체이자, 임대료의 순에 따른다.

제4조(최소임대료 납부) ① “을”이 사업신청서에 제안한 20년간 연차별 발전량은 다음과 같다. 단, 상업운전개시일 이전기간은 최소 임대료를 납부하지 않는다.

구 분	1년차	2년차	3년차		20년차	계
발전량(MWh)						
계산식 (발전 효율 저감 율 등 제시)						

※ 담당자는 상기 표와 사업신청서와 일치 여부를 확인하여야 한다.

② “갑”은 상업발전개시일 이후부터 매년 1월마다 실제발전량과 제1항의 해당년도의 발전량을 비교하여 실제발전량이 해당년도의 연차별 발전량에 미치지 못하는 경우에 그 발전량의 차이에 다음 각 호의 SMP, REC를 적용한 금액에 제3조제2항제2호의 임대료율을 곱한 금액을 “을”에게 추가로 부과·고지하여야 한다. 단, 발전일수가 365일 미만일 경우 일할 계산한다.

1. SMP 단가는 한국전력공사에서 공표하는 전년도 1월부터 12월까지의 “월가중평균SMP 단가”에 평균으로 한다.
2. REC 단가는 1월이전 최근의 “고정가격계약 경쟁입찰 선정 육지지역 REC 평균가격”(= 육지 평균가격 - 육지 SMP 기준가격)으로 한다. 단, REC 장기계약의 경우는 해당 REC 금액을 적용한다.
3. REC 금액은 REC 가중치를 적용한 발전량에 제2호의 REC 단가를 적용하여 계산한다.

③ 해당년도 실제발전량이 제1항의 연차별 발전량 이상인 경우에는 추가 납부 금액은 발생하지 않는다.

④ “을”은 인·허가과정 등에서 급격한 외부환경 변화 등의 사유로 발전용량 변경 시에는 최소사용료의 기준이 되는 당초 연차별 발전량을 동일한 산정방법으로 재산출하여 “갑”에게 제출하여야 한다.

제5조(매립지등의 인도) “갑”은 본 계약을 체결함과 동시에 임대차 매립지등을 “을”에게 인도하여 사용·수익하게 한다.

제6조(행위제한) ① “갑”은 본 계약을 체결한 후 다음 각 호의 행위를 하지 못한다. 다만, 공공사업 편입, 정부의 매립지등 관리·처분계획 및 관련 정책 변경으로 인한 때에는 그러하지 아니하다.

1. 계약 매립지등의 매매·증여 또는 양도 기타 새로운 권리의 설정
2. 계약 매립지등에 대한 농작물의 경작 등 직접사용
3. 공작물의 설치 및 형질변경

② “을”은 본 계약을 체결한 후 임대차 목적대로 매립지등을 사용·수익하여야 하며, 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 임대차 목적 외의 타 목적·타 용도 사용
2. 임대차 목적 외 공작물의 설치 및 형질 변경
3. 임대차 매립지등의 전대 또는 발전설비의 전부 위탁 및 발전설비 사용·수익권의 양도행위
4. “갑”의 동의없이 임대차기간을 경과하여 발전설비 운영
5. 임대차 매립지등과 인접한 농업생산기반시설 및 용수공급에 방해를 주는 행위
6. 환경오염, 안전사고 발생 및 사회적 물의 행위
7. 기타 “갑”의 농지은행사업에 심각한 지장을 초래하는 행위

제7조(임차인의 부담) 임차기간 동안 다음에 해당하는 비용은 “을”의 부담으로 한다.

1. 임대차 매립지등과 인접한 용·배수로 토사 제거 등 농업생산기반시설의 기능유지 작업 또는 소요 비용
2. 경미한 노무작업으로 매립지등을 원상태로 돌려 놓을 수 있는 복구작업

또는 소요 비용

3. 노임·종묘·비료·농약 등 영농에 직접 투입되는 비용과 객토 등에 소요되는 비용

4. 임대차 목적대로 사용하는데 소요되는 일상적 경비 등

제8조(계약의 해지) ① “갑”은 본 계약 체결 후 임대차기간 동안 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생되었을 때에는 “을”에게 서면으로 통지하며, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, “을”의 동의가 있거나 긴급을 요하는 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. “을”이 제5조에 따른 약정을 위반하였을 경우

2. “을”의 귀책사유로 매립지등을 훼손 또는 황폐하게 한 경우

3. “을”이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 임대차계약을 체결하거나 임차인으로 선정된 경우

4. “을”이 정당한 사유없이 임대료 납부를 3개월이상 연체할 경우

5. “을”의 해산·파산선고, 부도, 행방불명 등으로 영농 및 태양에너지 발전설비 운영이 불가능한 경우

6. 임대차 매립지등이 공공사업에 편입되어 임대차목적 이외의 용도로 형질 변경된 경우. 다만, 일부 편입된 경우에는 변경계약을 체결하고 계약을 존속시킬 수 있다.

7. 정부의 매립지등 관리·처분계획 및 관련 정책 변경에 따라 재배작물의 변경이 불가피하여 당초 계약 목적대로 계속적인 임대차가 불가능한 경우

8. “을”이 제12조제3항에 따른 자료제출 요구에 응하지 아니한 경우

② “을”은 본 계약체결 후 임대차기간 동안 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생되었을 때에는 “갑”에게 서면으로 통지하며, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, “갑”의 동의가 있거나 긴급을 요하는 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. “갑”이 임대차 매립지등에 대한 매매·증여·양도 및 새로운 권리의 설정, 직접사용, 공작물 설치, 형질을 변경하는 경우

2. “을”의 과실에 의하지 아니하고 임대차 매립지등의 전부 또는 일부가 멸실되어 그 나머지 부분만으로는 임대차의 목적을 달성할 수 없는 경우

3. 계약기간 중 “을” 이 해산 또는 파산하여 계속 발전설비 운영이 불가능한 경우
4. 임대차 매립지등이 공공사업 등에 편입되어 임대차 목적 이외의 용도로 형질변경된 경우. 다만, 일부 편입된 경우에는 변경계약을 체결하고 계약을 존속시킬 수 있다.

제9조(위약금) ① 위약금은 계약해지시 손해배상액의 예정으로 하기로 한다.

② “갑” 은 제8조제2항제1호에 따라 계약이 해지되는 경우에는 계약해지일이 속한 해당 연도 납부 약정액의 20%에 해당하는 금액을 “을” 에게 납부하여야 한다. 다만, 계약 매립지등의 공공사업 편입, 정부의 매립지등 관리·처분계획 및 관련정책 변경으로 인한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ “을” 은 제8조제1항제1호부터 제3호까지에 따라 계약이 해지되는 경우에는 계약해지일이 속한 해당 연도 제3조제2항제5호 추정손익계산서 임대료의 20%에 해당하는 금액을 “갑” 에게 납부하여야 한다.

제10조(담보권 등 실행) “을” 이 제3조에 따른 임대료 및 제8조의 계약해지에 따른 위약금 등을 “갑” 에게 납입하지 아니할 때에는 “갑” 은 제3조제3항에 따른 보증보험회사에 지급청구 또는 “을” 의 담보물에 대한 담보권 등 실행을 할 수 있다.

제11조(임대차 매립지등의 반환) 임대차기간이 종료되거나 본 계약이 해지되었을 경우에 “을” 은 임대차 매립지등을 원상태로 돌려 “갑” 에게 반환하여야 한다.

제12조(통지 및 자료제출) ① “갑” 은 정부의 매립지등 관리·처분계획 변경 등으로 임대차 기간의 단축 등 변동사항이 발생한 경우 지체없이 이를 “을” 에게 통지하여야 한다.

② “을” 은 이 계약 체결일 이후 주소·법인명·법인인감 등에 변경이 생긴 때에는 지체없이 서면으로 “갑” 에게 통지하여야 한다.

③ “갑” 은 “을” 의 발전설비 운영 여부 및 법인 존속여부, 법인운영사항 등의 확인을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 법인등기부등본, 발전설비 경영 관련자료 및 법인 운영 관련 등 자료제출을 요구할 수 있으며, “을” 은 즉시 이에 응하여야 한하고, “갑” 이 현장 확인을 요구할 시에는 “을” 은 즉시 입회하여야 한다.

- ④ “을”은 “갑”에게 발전설비 준공도서(규모를 확인할 수 있는 준공도면, 준공내역서 등)을 계약 즉시 컴퓨터 파일과 서류 형태로 제출하여야 한다.
- ⑤ 통지 및 자료제출 의무를 이행하지 아니하여 받는 불이익은 귀책사유자의 부담으로 한다.

제13조(통지방법) ① “갑”은 “을”이 신고한 최종 주소지로 서면 통지하되, 등기우송을 원칙으로 한다.

② “을”이 제12조에 따른 통지 의무를 게을리 하여 제1항에 따라 “갑”이 발송한 서면 통지가 “을”에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 우송기간이 경과하였을 때에 도달한 것으로 본다.

③ “갑”이 “을”에 대한 등기우송 발송증을 보존하고 있는 경우에는 발송한 것으로 본다.

제14조(계약정보의 제공 및 이용) ① “을”은 본 계약 체결과 동시에 “갑”에게 임대차계약과 관련한 정보 등의 제공 및 활용에 동의한 것으로 한다.

② “갑”은 제1항 “을”의 정보에 대해서는 「공공기관의 개인정보 보호에 관한 법률」에 따라 “갑”의 지도감독기관에 대한 보고 및 임대차계약과 관련한 업무목적으로만 이용·제공한다.

제15조(관할법원) 본 계약과 관련된 법적 분쟁시 소송 관할은 해당 계약목적물 부동산 소재지 관할 법원으로 한다.

제16조(기타 사항) ① “갑”과 “을”은 본 계약을 신의성실에 따라 준수하기로 한다.

② 계약의 변경은 당사자의 서면 합의에 따라서만 변경될 수 있다.

③ “을”이 본 계약 제6조의 규정을 위반하여 계약이 해지되는 경우 “을”의 구성원중 피해농어업인에 대해서는 장래에 한하여 매립지등 임대차에 관한 피해농어업인으로서의 자격을 인정하지 아니한다.

④ 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 민법 및 조리에 따른다.

본 계약의 체결을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성, 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관한다.

20 년 월 일

“갑” (임대인) :

“을” (임차인) : ○○ 법인대표 ○ ○ ○ (인)

 법인등록번호 :

주 소(법 인) :

주 소(대표자) :

 연 락 처 :

<별첨:납부약정서>

납 부 약 정 서(상업운전개시일 이전 용)

1. 임차 매립지등의 표시

(단위 : m² , 원)

소 재 지	지번	지목	면적(㎡)	총 임대료 (예상액)
계				

* 총 임대료 예정액은 전년도 기준에 따라 산정한 예상금액

2. 납부 약정내용

(단위 : 원)

회차	납 부 일	연간 임대료(예상액)	비 고

3. 총 임대료(예상액) 및 연간 임대료(예상액)은 전년도 기준에 따라 산정된 금액으로 최종 임대료는 매년 재산정하여 부과된 금액을 납부한다.

본 약정은 20 년 월 일 임대인 000을 “갑” 이라 하고 임차인 000을 “을” 이라 하여 위와 같이 상업운전개시일 이전 임대료에 대한 납부약정을 체결한다.

20 년 월 일

“갑” (임대인) : (인)

“을” (임차인) 주소 및 상호 :

대표자 성명 : (서명 또는 날인)

법인등록번호 :

납 부 약 정 서(상업운전개시일 이후 용)

1. 임차 매립지등의 표시

(단위 : m² , 원)

소 재 지	지번	지목	면적(m ²)	총 임대료 (예상액)
계				

* 총 임대료 예정액은 전년도 기준에 따라 산정한 예상금액

2. 납부 약정내용

(단위 : 원)

회차	납 부 일	연간 임대료(예상액)	비 고

3. 총 임대료(예상액) 및 연간 임대료(예상액)은 전년도 기준에 따라 산정된 금액으로 최종 임대료는 매년 재산정하여 부과된 금액을 납부한다.

본 약정은 20 년 월 일 임대인 000을 “갑” 이라 하고 임차인 〇〇〇을 “을” 이라 하여 위와 같이 상업운전개시일 이후 임대료에 대한 납부약정을 체결한다.

20 년 월 일

“갑” (임대인) : (인)

“을” (임차인) 주소 및 상호 :

대표자 성명 : (서명 또는 날인)

법인등록번호 :