

加利福尼亞州 太陽能消費者 保護指南



在家中安裝太陽能是一項重要的財務決策。
請閱讀完這份文件之後再做決定是否要簽合同！

在加州許多地區，只有您閱讀、簽署這份文件之後，您才能將住宅太陽能系統併入輸電網路。
(新建住宅或多戶型建築的太陽能系統不使用本文件，太陽能熱系統也不適用本文件。)

我們來慢慢瀏覽



提防虛假聲明！



確保太陽能供應商擁有有效的承包商許可證。



錄音電話請撥打
855-955-1535.



想要查看您是否有資格參加
低收入家庭太陽能計劃，請轉
到第6頁。

本指南還可以如下語言查看：

Español
中文
Tiếng Việt
한국어
Tagalog

電話1-866-849-8390



本指南由加州公共事業委員會 (CPUC) 編寫，以幫助在住宅中使用太陽能的業主提供信息。CPUC是一個負責監督私營電力公司太陽能項目的政府機構。想要在線查看本《指南》，請登錄：www.cpuc.ca.gov/solarguide.

客戶簽名處 _____ (1/4)

請務必至少閱讀完 前三頁

如果您正在考慮簽署一份住宅太陽能系統的合同。

大部分太陽能供應商都會秉承誠實守信的商業之道。但是，仍有一些虛假宣傳需要注意。如果銷售人員有以下任何一項虛假宣傳，請不要向他們購買。



需要留意的
虛假宣傳



真相



假的

您可以無需花錢免費
獲得太陽能。



真相

很少有太陽能是免費的，一家誠實經營的公司會很坦率地告訴您將來要支付的具體費用。

- 有一個例外：少數政府自主的太陽能項目向低收入家庭提供免費或價格低廉的太陽能。可直接翻到第6頁，查看哪些政府批准的機構在運作這些項目。



假的

安裝太陽能系統后，
您將永遠不需要支付
電費。



真相

在使用太陽能之後，您一般每月需要支付一小筆電費，在12個月週期結束時支付較大一筆電費。有關示例，請參閱第17頁。

- 如客戶申請太陽能貸款，或簽署租賃合同或者電力購買協議，還會收到貸款公司或太陽能供應商的月度賬單。
- 如您使用PACE（財產評估清潔能源）融資，您也需要每年支付一到兩次財產稅，或按月支付抵押貸款。



假的

時間不多了，請盡快簽
名吧，這樣就可以早點
用上太陽能。



真相

一個誠實的銷售人員不催促您在短時間內簽署任何文件，他們會預留給您充足的時間審視您要簽署的文件。

- 加州法律規定，銷售人員必須在您簽署合同前向您出示合同條款。

* 如果您認為自己受到太陽能合同欺詐，請向加州包商執照管理委員會 (CSLB) 報告。電話：800-321-CSLB (2752) 或訪問網站：
www.cslb.ca.gov/consumers 客戶簽名處

客戶簽名處 _____ (2/4)



了解自己的權利

您有權...

獲得銷售人員與您商談時所用語言的太陽能合同與融資協議副本。

如果太陽能供應商來到您家向您推銷太陽能電池板，並用英語以外的語言（如西班牙語）與您交談，您有權獲得該語言的合同副本。此外，如果您更願意閱讀西班牙語、中文、韓語、越南語或塔加洛語的《消費者指南》，太陽能供應商必須向您提供該語言版本的《指南》。

您有權...

在簽訂合同之前閱讀完全部23頁的《指南》。

在銷售人員等待您的決定時，不要因為需要花費時間閱讀本《指南》而感到有壓力，請他們晚點再來，讓您有充足的時間閱讀完本《指南》。

如果您是太平洋天然氣與電力公司 (PG&E)、南加州愛迪生電力公司 (SCE)、或聖地亞哥天然氣電力公司 (SDG&E) 的客戶，在您簽署太陽能合同之前，太陽能供應商必須給您充足的時間閱讀並簽署本《指南》。如若他們不允許您閱讀本《指南》，他們就不能將您的太陽能系統與輸電網路並網。

您有權...

從您的太陽能供應商處獲得太陽能披露文件

根據法律規定，太陽能供應商必須向您提供由加州包商執照管理委員會 (CSLB) 編寫的完整的太陽能系統披露文件。這一頁文件向您展示了太陽能系統的總成本。此文檔的空白版本可在 www.cslb.ca.gov/contractors/SolarSheet.aspx 網站獲取。

您有權...

在合同簽訂後3天內取消合同

您至少有3個工作日的時間可以無理由取消合同。您可以在收到合同簽訂日期副本後的第三個工作日午夜之前，通過電子郵件、信件、傳真或向您的太陽能供應商發送通知來取消合同。請注意，在公司營業場所商定的合同適用規則可能有所不同。

如若您的太陽能供應商拒絕取消合同，請撥打電話800-321- CSLB (2751)向加州包商執照管理委員會報告at 800-321- CSLB (2751), 或訪問網站 www.cslb.ca.gov/consumers。

客戶簽名處 _____ (3/4)

請太陽能供應商回答以下幾個重要的問題 簽訂合同前

你的加州包商執照管理委員會許可證編號是什麼？

要求其出示執照證明。然後登陸網站www.cslb.ca.gov/consumers或撥打電話800-321-CSLB (2752)查詢是否有效。

- 許可證必須真實有效，屬於類別 C-46 (太陽能承包商)、C-10 (電氣承包商)，或 B (一般建築承包商) 方可有效。
- CSLB執照編號是：_____

如若您的太陽能供應商沒有有效的包商執照，切勿與其簽訂合同，並向CSLB報告。

太陽能系統的總成本是多少？

如果您正在考慮辦理太陽能貸款、租賃或電力購買協議，也請詢問：

- 有無訂金？
- 我每個月需要支付多少錢？付款何時會增加，需要增加多少？

如果您正在考慮PACE融資，也請詢問：

- 我每年一到兩次物業稅需要支付多少錢，或者每月按揭需要支付多少錢？
- 這筆錢我需要支付多少年？

如果我要賣掉我的房子，我有何選擇，我需要做什麼？

要求您的太陽能供應商、貸款人或PACE管理人員向您展示合同中在哪些部分描述了您要售出房子時的具體情況。

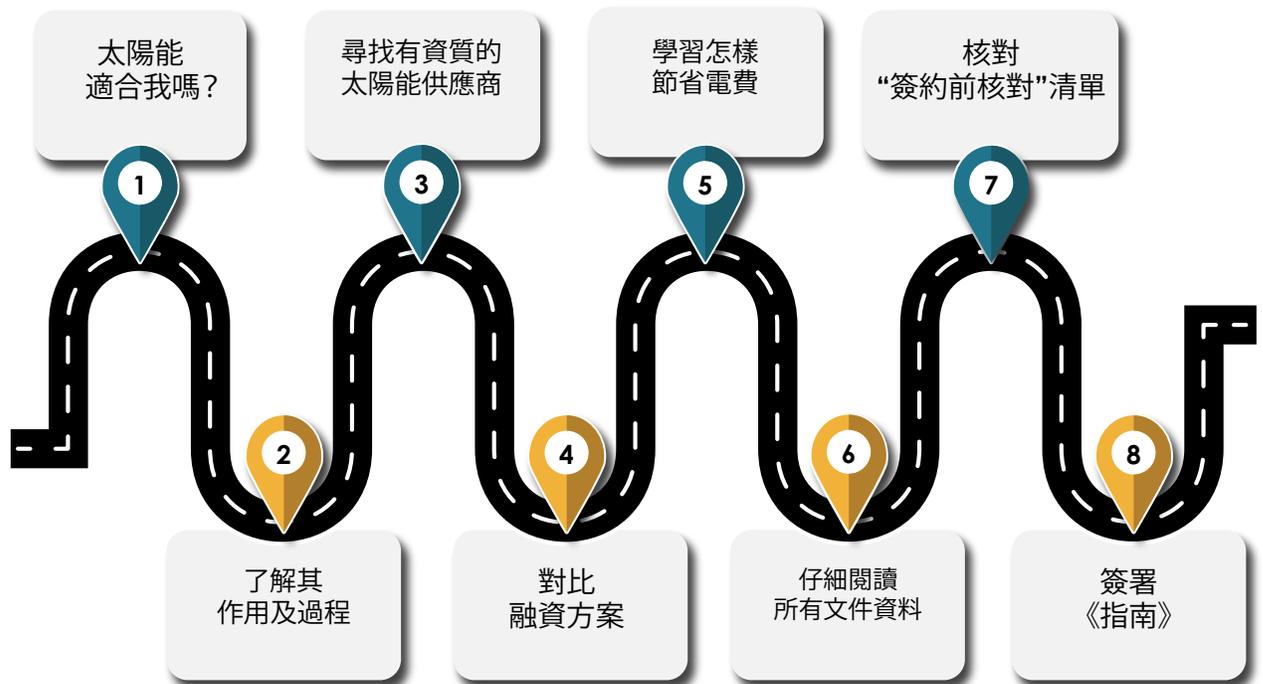
如需在簽訂合同前詢問太陽能供應商其它重要問題，請參閱本《指南》第10頁。

好的，我閱讀完了這3頁，接下來呢？

- 有關如何使用太陽能的詳細指南，請轉到下一頁。推薦您這樣做，即使您已經開始了太陽能的安裝進程！
- 如果您正準備簽署合同，請跳轉至本《指南》第22頁的“簽署前”核對表。

在您簽訂合同之前，一定要從不同的太陽能供應商那裡得到3個報價。有關詳細信息，請參閱本《指南》第9頁。

客戶簽名處 _____ (4/4)



第1步: 太陽能適合我嗎?

太陽能光伏電池板能吸收屋頂或房屋上的陽光，並將其轉化為電能。這種電能可以為您家中的電燈、電動汽車和電器供電。

在您考慮在家中安裝太陽能之前，請詢問自己以下的問題：



我有資格申請低收入太陽能項目嗎？

如果您認為您有資格申請低收入者太陽能項目，請直接進入下一頁（第6頁）。有適合低收入的PG&E、SCE和SDG&E客戶的住宅太陽能和社區太陽能項目，不需要任何經濟資助就可以為您節省許多錢。



我適合用屋頂太陽能嗎？

- 我的屋頂是否能接收到足夠的太陽光照，還是大部分都被遮蔽了？我的屋頂朝著哪個方向？屋頂大部分被遮蔽或者方向朝向正北的屋頂不適合用太陽能。如果您打算盡快更換屋頂，那麼就需要在安裝屋頂太陽能系統之前更換。
- 如果您的屋頂被嚴重遮蔽，或者條件不足，或者您是租戶，那麼社區太陽能項目可能更適合您。利用社區太陽能，您可以從加州各地的太陽能項目中獲得50%-100%的電力。社區太陽能項目各有差異，可能會增加您的電費負擔或幫您節省電費。請與您的電力供應商聯繫獲取更多信息。



我有沒有先讓我的家變得更節能？

在使用太陽能之前，讓您的家變得更加節能，可以減少您的整體能源消耗，減少您需要的太陽能系統的規模，隱性地為您節省數千美元。打電話給您的電力供應商，或查詢他們網站，現場了解家庭能源評估的能效提示和建議，



面向PG&E、SCE和SDG&E客戶的 低收入太陽能項目

如果您目前通過加州替代能源費率 (CARE) 或家庭電價援助 (FERA) 項目獲得或符合享受折扣電價的資格, 您即可享受到優惠。如果您符合條件, 這些太陽能項目將為您節省更多費用, 幾乎無任何財務風險。

如果您生活在欠發達社區 (DAC), 您也有資格參加這些項目。DAC是一個易受多種污染源影響的社區。要想知道您是否居住在DAC社區, 請在該網站查詢地圖: <https://www.cpuc.ca.gov/SolarInDACs>。

SASH項目和DAC-SASH項目



電網替代管理SASH和DAC-SASH項目

SASH項目為符合收入標準的單身家庭提供屋頂太陽能折扣。如果您符合條件, 您的家庭可以用極低的成本得到太陽能安裝援助。如果您符合條件, 您的家庭即可得到太陽能安裝方面的援助。

登錄網站 www.gridalternatives.org/qualify, 或者撥打電網替代電話1-866-921-4696查看是否符合條件。

DAC綠色稅收項目

DAC綠色稅收項目是為居住在欠發達社區的符合條件的家庭設計的。參與者可以通過太陽能發電獲得100%的電力補償, 並在電費上獲得20%的折扣。在該項目中, 您無需在屋頂安裝太陽能, 太陽能被安裝在其它地方, 您可以分配到賬單積分。

想要了解更多有關申請資格及報名信息, 請查看 <https://www.cpuc.ca.gov/SolarInDACs>。

社區太陽能綠色稅收計劃

社區太陽能綠色稅收計劃允許欠發達社區的家庭在其社區5英里範圍內訂購太陽能發電廠的電力, 並可獲得20%的電費折扣。

想要了解更多有關申請資格及報名信息, 請查看 <https://www.cpuc.ca.gov/SolarInDACs>。



如果您不是PG&E、SCE或者SDG&E的客戶, 請致電您的電力供應商或登錄他們的網站, 查看是否有任何低收入太陽能項目可供您選擇。

太陽能供應商

太陽能供應商是賣給您太陽能並派遣安裝人員上門安裝的公司。他們有時也提供融資服務。他們必須持有執照。參見第4頁。

安裝人員

安裝人員是由太陽能供應商派遣至您家中查看屋頂、地面及電力狀況，並為您安裝太陽能系統的工作人員。他們必須像太陽能供應商一樣擁有資質許可。請參見第4頁。

銷售人員

銷售人員為太陽能供應商工作，他們可能會向您撥打電話或登門拜訪。他們必須登記在冊，僅有少數例外。撥打電話800-321-CSLB (2752)或登錄 www.cslb.ca.gov/consumers 查看他們的“家居改善從業人員 (HIS) 登記證”。

放貸人

如果您需要太陽能借貸或PACE融資，放貸人為您提供融資服務。

PACE 管理員

PACE管理員管理PACE融資項目。他們必須有從業執照，可登錄 <https://docqnet.dbo.ca.gov/licensesearch> 查看他們的許可證。

電力供應商

電力供應商將太陽能系統與電網連接，並向您發送可能包含太陽能賬單抵免的電費賬單。

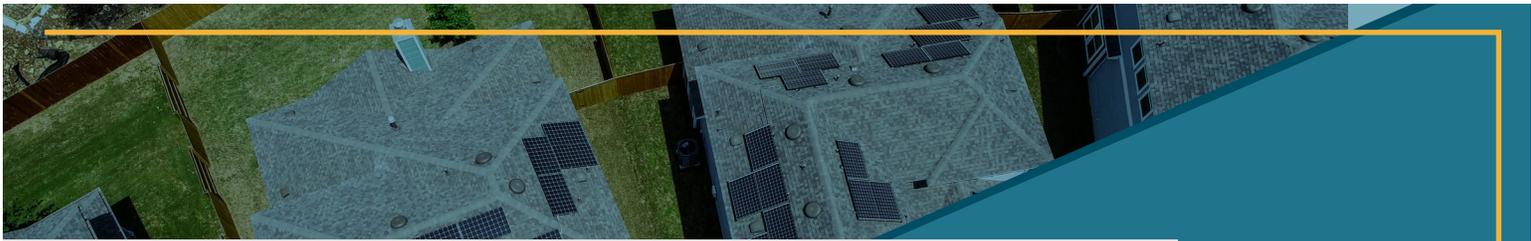
生產商

生產商是生產太陽能設備的公司。他們為購買的系統提供大部分的太陽能保修服務。

市/縣檢察員

市/縣檢察員會上門來檢察系統是否符合規範，以確保您的健康和 safety。





一個典型的屋頂太陽能安裝過程概述

簽訂合同前

- 您..... 決定屋頂太陽能是否適合您(參見第5頁)
- 您..... 進行一項家庭能源評估,讓您的家庭更節能(參見第5頁)
- 您..... 查看低收入太陽能項目,看看您是否符合條件(參見第6頁)
- 您..... 調查太陽能供應商,至少貨比三家(參見第9頁)
- 太陽能供應商... 向您提供太陽能合同、太陽能披露文件和這份《太陽能消費者指南》
- 您..... 獲得融資資格(如有需要)
- 放貸人..... 起草融資協議(如有需要)
- 您..... 查看太陽能合同、太陽能披露文件和其它融資協議(參加第19頁)
- 您..... 閱讀本《太陽能消費指南》第22頁的清單
- 您..... 簽署本《太陽能消費指南》、太陽能合同和融資協議

簽訂合同后

- 安裝人員..... 進行家庭現場勘查,確認並檢查屋頂、地面和電氣條件
- 太陽能供應商..... 完成系統設計,並向市、縣有關部門申請建築許可證
- 安裝人員..... 安裝太陽能系統(僅限於收到市/縣許可證書之後)
- 市/縣檢查員..... 檢查建築許可證的執行情況
- 太陽能供應商..... 向電力供應商提交太陽能並網申請
- 太陽能供應商..... 向電力供應商提交市/縣檢查批准文書
- 您..... 只有在得到電力供應商的書面批准後,才能打開系統
- 電力供應商..... 發送您的第一份電費賬單與太陽能/淨能源計量積分(參加第17頁)
- 放貸人/太陽能供應商..... 向您發送第一份太陽能系統或太陽能賬單*

*如果您用到PACE融資,您不會收到放貸人或太陽能供應商的賬單(上文最後一步)。取而代之的是,您的付款會隨著您的物業稅每年到期一次或兩次,或者與您的月度抵押付款一併支付。



一般來說,需要1到3個月時間才能在家裡安裝太陽能系統。



安裝好太陽能系統之後,一般需要2-3週的時間獲得電力供應商的批准,才能開啟系統。根據您的具體情況差異可能需要更長時間。

*對於低收入太陽能項目和供應商, 請直接轉到第6頁。

尋找能為您的社區提供服務的太陽能供應商

登錄政府網站 www.cslb.ca.gov, 單擊頁面右側的“查找我的許可承包商”搜索。輸入您的城市以及下列一項類別: C-46 (太陽能承包商), C-10 (電力承包商), 或者 B (一般建築承包商)。

登錄政府資助的網站 www.CaliforniaDGStats.ca.gov, 輸入您的郵編, 查看太陽能供應商和近期安裝成本。請注意, 這些成本未經過政府驗證。

查看您所在的縣是否有縣承包協會和有執照的太陽能供應商。

詢問至少一年前安裝過太陽能的朋友和鄰居, 他們是否有可推薦的太陽能供應商及推薦原因。

將名單範圍縮小到有資質的太陽能供應商

首先, 要確保您在考慮的太陽能供應商持有 CSLB 頒發的有效許可證。太陽能供應商及其安裝人員在沒有許可證的情況下開展經營活動是違法的。

- 登錄加州包商執照委員會 (CSLB) 網站 www.cslb.ca.gov/consumers 或撥打 800-321-CSLB (2752) 查詢太陽能供應商及其安裝人員的執照是否有效。營業執照必須是 C-46 (太陽能承包商)、C-10 (電力承包商) 或 B (一般建築承包商) 中的一種。

查詢這家公司經營時間有多久, 完成過多少太陽能安裝工程。

在網上查詢可信用戶的評論。由於有些網站可能並不是很中立客觀, 因此多查詢幾家不同的網站以確保評論一致。

如果公司僱傭北美認證能源從業者委員會 (NABCEP) 認證的安裝人員就不錯, 因為該組織是行業中的高標準組織。

貨比三家, 至少得到三家合格太陽能供應商的投標, 並提出問題

縮小太陽能供應商名單後, 要求他們報價。

- 請注意價格最低的競標者並不一定是最好的。非常低的報價有可能表明太陽能供應商可能會偷工減料。

毫不猶豫的多問太陽能供應商一些問題, 合格的太陽能供應商會樂意回答所有問題。下一頁是問題的示例清單。



簽訂合同前需要向 太陽能供應商提出的問題

公司概況



你們公司從加州包商執照委員會 (CSLB) 取得的執照號碼是多少?你們的安裝人員的承包許可證號碼是多少?

您會與另外一家公司轉包太陽能安裝系統嗎?如果是,他們的CSLB承包商許可證號碼是多少

你從事這項業務多久了?安裝了多少系統?

你能提供給我三家客戶讓我打電話或拜訪詢問嗎?這些客戶安裝了太陽能系統至少有一年時間。

屋頂設計



我的屋頂適合使用太陽能嗎?為什麼?

我的屋頂在安裝太陽能系統之前需要更換嗎?

- 如果是的話,需要花費多少錢,誰來更換,他們的許可證號碼是多少,有沒有屋頂保修?

你為什麼要給我推薦這個太陽能系統的具體設計和尺寸?

- 請注意,一個能夠滿足您所有電力需求的系統並不一定是最好的投資。一般來說,一個系統的大小約為您前一年用電量的80%-85%。

你會採取什麼措施來保證我的屋頂不漏水?

如果我將來需要更換屋頂,拆卸和重新安裝電池板包括檢查費大約需要多少錢?

太陽能系統的保修與性能



電池板和逆變器有保修嗎?

- 如果有,他們能用多久?我應該聯繫誰來替換這些組件?
- 如果逆變器等設備在保修期後出現故障,更換成本是多少?

是否有勞動和施工保證?

合同中包含修理和保養嗎?如果有,我該聯繫誰修理?

系統安裝完成後,我是否能夠監控系統的性能?如果可以,怎樣監控?

太陽能供應商是否提供最低能源保證 (與租賃和電力購買協議相同)?

- 如果是,一旦系統產生的電力沒有合同中承諾的那麼多,我將如何獲得賠償?

太陽能系統是否有保險?我是否需要購買額外的房主保險?注意,如果您居住在火災多發地區,這一點尤為重要。

如果我的太陽能系統因地震或火災等災難停止工作,我在合同中的義務是什麼?

誰有權對我的太陽能系統所產生電力的環境效益提出主張?(請參見第18頁“綠色環保獲得環保積分”)。

電費節省預估 (參見第17頁)



如果太陽能供應商告訴你太陽能是免費的,那你就要注意了,那並不免費。參見第2頁查詢更多虛假宣傳的信息。

請向我解釋一下為什麼電費節省預估不能保證。

即使我在使用太陽能後還會繼續支付電費,我也可以在電費上獲得太陽能賬單積分。那是怎麼運作的?

我是否可以選擇按月而不是按年度支付電費,這樣全年的成本就能更加均衡?我該怎麼報名?

我換成太陽能後你建議的電價是多少,為什麼?

我要按照該費率支付電費多長時間?我如何在我的電力供應商網站上比較或更改費率?

我的電力供應商針對太陽能客戶有特殊費率嗎?

對你未來房屋銷售的影響



太陽能系統會不會讓我更難賣掉房子或再融資變得更加困難?

針對租賃、電力購買協議 (PPAs) 和 PACE 融資系統:

- 如果購房者不想要太陽能系統,或者沒有資格租賃、申請 PPA 或 PACE 融資系統的條件會怎麼樣?
- 如果我需要提前終止合同來出售我的房子,會有什麼費用產生嗎?
- 向新的業主轉讓租約、PPA 或 PACE 融資是否需要收費?

時間表 (參見第8頁)



你打算什麼時候開始在我的屋頂上安裝太陽能,什麼時候結束安裝?

安裝完成後,我的電力供應商大約需要多長時間會向我發送書面批准,讓我得以開啟太陽能系統?

我在什麼情況下可以解除合同?

您想了解貸款或融資的問題嗎?
請繼續閱讀,因為那些都在後面的部分中!

最常見的
太陽能融資方案

購買
(現金或借款)

PACE
融資

租賃

電力購買
協議 (PPA)



快速金融對比

+ 優點

- 通常投資回報率更高
- 如果您使用貸款, 前期成本很少或沒有。
- 可以提高房屋價值。
- 您可以直接獲得稅收減免, 諮詢稅務專家, 看看您是否符合資格。

- 缺點

- 您通常負責維修、維護。這可能要聯繫不同的製造商, 但他們可能會在 10-20 年的組件生命週期內停業。
- 有些太陽能貸款對您的財產具有留置權。在這種情況下, 如果您不付款, 可能導致喪失抵押品贖回權, 或者導致您出售房產或再抵押貸款更加困難。

現金或貸款方式購買

	+ 優點	- 缺點
PACE融資	<ul style="list-style-type: none"> 少量前期成本或無成本。 還款期可能相較一般家居改善型貸款更長，這可能更好。 您可以直接獲得稅收抵免或扣除。諮詢稅務專家，看看您是否符合資格。 	<ul style="list-style-type: none"> PACE融資導致您的財產具有優先滯留權。您的銀行可能會要求您在重新融資之前付清PACE估價。 如果您不支付PACE付款，這可能會導致您喪失抵押品贖回權，或者導致您出售房產或再融資抵押貸款更加困難。 您通常負責維修、維護。這可能要聯繫不同的製造商，但他們可能會在10-20年的組件生命週期內停業。
租賃和PPA	<ul style="list-style-type: none"> 少量前期成本或無成本。 太陽能供應商負責所有的檢測、保養和維修。 通常會有最低電能產出保障。 	<ul style="list-style-type: none"> 銷售房屋困難，比購買系統更加複雜。通常的選擇是：新的業主必須同意接受租賃或協議，由您繼續支付，或者您買斷租賃或協議，這可能會花費數千美元。 太陽能供應商可能會在合同期限內停業。



購買透視 (現金或貸款方式)

眼
鏡

您可以使用太陽能貸款或現金向太陽能供應商或製造商購買太陽能系統。在此方式中，您擁有安裝好的系統。貸款類型包括：

- 擔保貸款：這就需要一種資產作為貸款抵押品——通常這種資產就是您的太陽能系統。
- 無擔保貸款：這種方式不需要任何抵押品，類似於信用卡支付。

有擔保貸款通常是首選，因為它的利率通常比較低。

許多太陽能供應商通常與提供太陽能貸款的貸款機構合作，但您也應該向銀行和信用合作機構諮詢，比較報價，以確保報給您的利率比較合理。

如果您在2019年年底前安裝並擁有太陽能系統，就可以享受30%的聯邦稅收抵免（也叫“ITC”）。對於2020年安裝的系統，聯邦稅收抵免降低至26%，2021年安裝的系統，稅收抵免降至22%，2021年以後安裝的系統，稅收抵免降至0%。如果您對ITC或者貸款是否可以免稅有任何疑問，請向註冊會計師（CPA）諮詢。

除非您購買了保養計劃或您的系統附帶有保養計劃，否則您將負責所有的保養和維護。務必保存好設備保修單，特別是逆變器，它可能比其它設備更早需要更換。如果您要出售您的房產，請尋找有太陽能房屋銷售經驗的房地產經紀人和估價師。您可以將該系統包括在房屋銷售中，就像其它主要的房屋組件一樣。



向貸款人詢問有關
貸款購買太陽能系統的問題：

- ❓ 在整個合同期間貸款的總成本是多少？
- ❓ 我前期要支付多少錢？一段時間以後要付多少錢？需要支付多長時間？
- ❓ 我的利率是多少？我的年利率（“APR”）是多少？
- ❓ 如果我對貸款支付有疑問我該聯繫誰諮詢？
- ❓ 太陽能貸款是否會讓我更難出售房屋或再融資變得更加困難？我需要買斷我的貸款嗎？我應該聯繫誰？



PACE透視 (房屋清潔能源評估)

PACE是加州一些地區的融資選擇。在PACE融資安排中，PACE項目的管理者為太陽能系統的前期成本提供資金，然後通過對物業稅賬單進行評估來完成支付。有了PACE融資，您就可以擁有太陽能系統。

PACE的融資期限是固定的，通常是10-30年左右，並且它與您的房子相配套。如果您在尚未付清評估費用之前就賣掉房子，買家可能會要求您付清評估費用，也就是餘額中的剩餘部分，這可能是幾千美元。一些抵押貸款機構不會貸款給買家，讓他們購買有留置權的房產，除非賣家已繳付全部評估費用。

與需要每月支付的租賃和電力購買協議不同，PACE評估通常是每年到期一次或兩次，金額較大，與您的財產稅一起支付。考慮到這種獨特的安排，了解您欠多少錢以及什麼時候欠的是非常重要的，這樣您就可以在全年中留出足夠的錢來償還這筆錢。

如果您的房子是被抵押的，並且您通常使用託管賬戶或扣押賬戶來支付稅款，您的抵押貸款公司可能會增加您每月支付的金額，以支付預計增加的物業稅賬單。在簽署協議之前，應該要討論一下PACE將如何影響您的每月抵押貸款付款。

請注意, 如果您未能將PACE付款包括在您的財產稅或抵押貸款中, 您的房子可能會被沒收。



向PACE管理員詢問
有關PACE融資體系的問題:

- ? 整個合同存續期間融資的總成本是多少?
- ? 當我支付抵押貸款或物業稅時, 我會欠PACE融資多少錢?
- ? 我每年要支付多少次PACE的款項?
- ? 如果我想出售或用我的房子再融資會怎麼樣? PACE會增加我出售房子或用房子再融資的難度嗎? 我和按揭公司有何關係?
- ? 未能按時繳納評估費會面臨什麼樣的處罰?
- ? 如果我在支付PACE付款時遇到問題應該聯繫誰?



租賃和PPA透視 (電力購買協議)

租賃和 電力購買協議

通過租賃, 太陽能供應商擁有您房產上的太陽能系統, 並將其“出租”給您一段時間。太陽能供應商將在您的家中安裝太陽能系統, 您將按月支付系統所產生的所有電力, 標準的租賃合同期限為20-25年。

在電力購買協議 (PPA) 中, 太陽能供應商擁有您房產上的太陽能系統, 並將其產生的電力出售給您。PPA與租賃類似, 不同之處在於, 您通常為太陽能系統所產生的所有電力 (每千瓦時的固定費率) 付費, 而不是每月為系統支付固定的費用。合同規定您在第一年和以後每年需要支付的千瓦時費率。此費率一般會低於您的當前電價。標準的PPA合同期限為20-25年。

- 如果您在租賃或PPA合同到期前出售房屋, 您必須向太陽能供應商支付剩餘的租金或PPA款項, 或將合同轉讓給新業主。請確保您清楚地了解具體的合同條款, 因為買斷租約或PPA可能要花費數千美元。
- 租賃或PPA的付款金額通常每年都會根據“升級條款”增加一定的金額。“升級條款”的價格通常會比上一年的價格上浮1%-3%。與高於此幅度的“升級條款”簽訂合同時要謹慎。
- 也可以有不同的方式來設定租賃或PPA, 比如提前支付更多的錢來減少月供。



向放貸人或太陽能供應商
詢問有關租賃或PPA的問題

- ? 在整個合同存續期間太陽能系統或太陽能的總成本是多少?
- ? 我前期要支付多少錢?一段時間以後要付多少錢?需要支付多長時間?
- ? 隨著時間的推移,我的付款會增加嗎?會增加多少?增加的頻率是多久?
- ? 是否可以選擇首期付款來減少我的月付款額(租賃)或者千瓦時費率(PPA)?
- ? 如果我想提前終止租賃或PPA怎麼辦?
- ? 如果我提前終止協議,我是否需要支付期末大額還款或提前終止費?如果是,我應該支付多少?
- ? 租賃或PPA會讓出售房屋或再融資變得更加困難嗎?



第5步: 學習怎樣節省電費



電費節省預估只是一個有根據的猜測,預計您在屋頂太陽能上面可以節省多少錢。以下是實際節省金額可能會低於預估的原因:

電費節省預估是基於一些不確定的因素,比如您未來的能源使用情況。例如,如果您的家庭人口增加,您買了一輛電動車,或者您決定在夏天打開空調,您的電力消耗會隨著電費的增加而增加。

電價和費率會隨著時間的變化而變化。您的電力供應商可能會要求您在未來切換到不同的費率,這可能會改變您節省的金額。

如果您賣掉房子,可能會產生額外的費用。例如,如果一個買家不想接受租賃或電力購買協議,您可能不得不買斷合同,那就可能會花費數千美元。

在簽訂合同前,問問您自己: 如果最終的節省金額低於每月或每年預計的節省額,那麼購買屋頂太陽能對我來說還有意義嗎?

如何節省電費

與您的電力供應商有一項特殊的安排，稱為淨能源計量 (NEM)。NEM 允許您在您的太陽能系統首次為您的住宅供電後將電力輸回電網時，在您的電費賬單上獲得金融積分。通常情況下，這個額度大約等於能源的零售價格。這就意味著您的賬單上計入的金額與您的電力供應商在那段時間向您收取的電費大致相同。

NEM和您的電費賬單

由於太陽不總是陽光普照，太陽能客戶也依賴於他們的電力供應商提供的電力。當您的太陽能系統與電網聯網後，您每月的電費賬單將匯總您從電力供應商那裡接收或“消耗”的電量，以及您的太陽能系統向電網發送或“輸出”的電量。

如果您在任何一個月度裡接收到的電量比輸出到電網的電量多，您就會看到賬單上的總費用。如果您輸出的比接收的電量多，您就會看到一個整體的積分。通常情況下，您可以將積分結轉到下個月的賬單上，而電費要到12個月以後才會到期。請注意，許多電力供應商要求太陽能客戶像其他客戶一樣每月支付最低金額，最低消費金額可能會隨著時間的推移而改變。

PG&E、SCE和SDG&E太陽能客戶被要求使用分時電價 (TOU)。TOU將根據一天的不同時間段收取不同的電費。在被稱為“用電高峰期”的下午4點到下午9點電費會更貴，在一天的其它時間段或晚上的“非高峰時段”電價會更便宜。

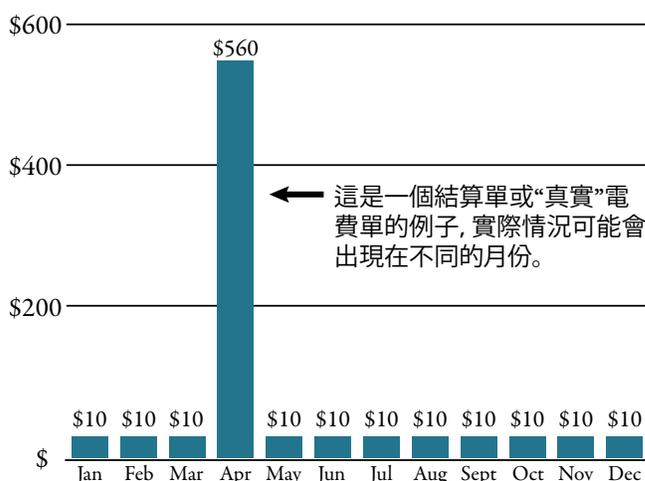
12個月結算賬單

一般來說，在12個月的期限結束時，您會收到一份結算賬單，也稱為“真實賬單”，用來結算所有的積分和費用。儘管使用太陽能可以降低電力成本，但大多數客戶在12個月結束時仍然欠電力供應商一些錢。請參見下圖，其中顯示了一個太陽能用戶在12個月週期內的電費賬單示例。

有些電力供應商會讓您選擇每月支付賬單，而不是每年支付。如果您選擇每月支付，那麼您的電費將在12個月的時間裡被平均分配，您也不必擔心每年會支付一次巨額賬單。如果您需要選擇每月一次付款，請與您的太陽能供應商明確說明，並再次確認是否選擇了正確的選項。

雖然這種情況很少見，但是如果您在12個月的時間裡輸出的電量多於接收的電量，您通常會有資格獲得“淨盈餘補償”，即每千瓦時2-3美分。因為這個價格低於零售價，所以安裝一個超過您一年實際使用的電量的太陽能系統通常不符合您的經濟利益。

結算單或 (“真實”) 電費單示例



12個月結算賬單 (繼續)

目前, PG&E、SCE和SDG&E的客戶從他們的太陽能系統運行開始起, 就可以獲得20年的 NEM擔保。不過您的電費可能會有所變動。想要了解電費如何運作的更多詳細信息, 請登錄 www.cpuc.ca.gov/electricrates 查詢。



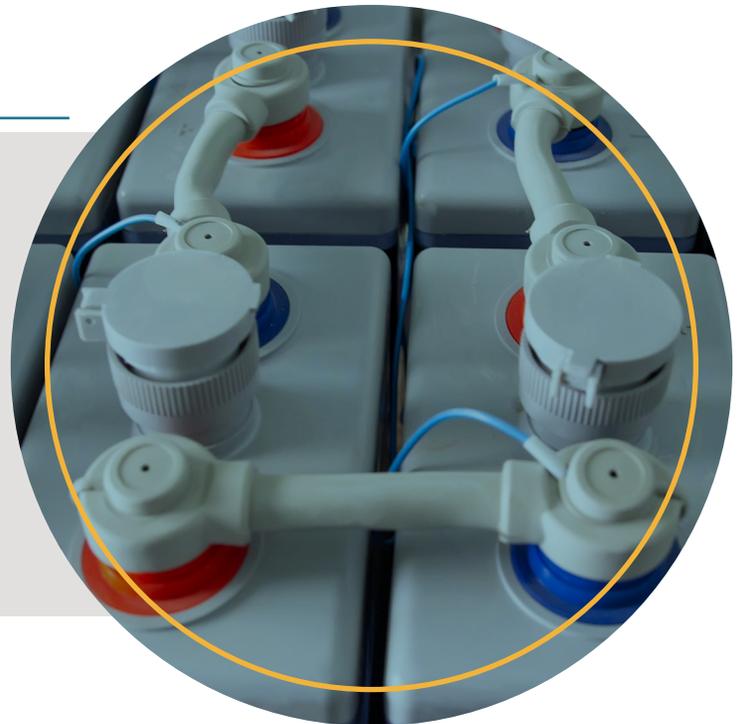
綠色環保獲得環保積分

當住宅太陽能系統發電時, 該系統有資格獲得可再生能源證書, 即“RECs”, 即代表產生的可再生能源的證書。如果您購買了一套太陽能系統, 您就會擁有這些RECs的權利, 並且可以宣稱您在生產清潔能源, 可以通過使用太陽能來避免溫室氣體的排放。但是, 如果您簽訂了租賃或PPA, 合同可能會規定太陽能供應商或者其他入擁有RECs權。如果您沒有RECs, 他們可以在您不知情的情況下出售給其他客戶, 這些客戶可以使用RECs進行環保宣傳或遵守清潔能源要求。在PACE的資助下, 地方政府可能有權擁有RECs。如果RECs權對您來說很重要, 請事先詢問您的太陽能供應商誰將擁有RECs權利, 并檢查合同細則。

將太陽能與蓄電相結合

當您在您的太陽能系統中安裝了蓄電池時, 您可以存儲由您的電池板所產生的多餘的太陽能, 以便在晚上太陽落山后使用。與蓄電池一起提供的軟件會自動決定是存儲多於的電量, 還是將其輸出到電網, 以最大程度地節約成本。蓄電池還可以提供有限的備用電源。

國家資助的自主發電激勵計劃(SGIP) 提供了安裝蓄電設備的財政激勵政策。要了解SGIP計劃詳情, 請登錄 www.cpuc.ca.gov/sgip 查詢。





第6步: 仔細閱讀所有文件資料



太陽能系統披露文件

這份一頁紙的文件來自加州包商執照委員會, 它向您展示了擬議中的太陽能系統的總成本, 也包含您有權在3天內取消合同的信息。太陽能供應商需要填寫這份文件, 它可以作為合同的封面。登錄網站 www.cslb.ca.gov/contractors/SolarSheet.aspx 查看空白版本。



合同

- 太陽能合同是您與太陽能供應商之間具有法律約束力的文件, 請務必仔細閱讀。
- 請確保您得到的所有承諾都被寫進了合同里。例如, 本《指南》第10頁和第11頁中許多問題的答案都應該在合同中引用。
- 根據法律規定, 所有太陽能合同都必須包括:
 - 承包商信息, 包括營業地址和許可證號碼
 - 項目描述, 包括安裝的設備和使用的材料
 - 合同價格, 包括財務費用和/或首期付款(如果有)
 - 合同期限的大致起止時間
 - 有權于3日內取消合同的通知(僅有少數例外)
- 請詢問太陽能供應商, 在何種情況下您可以解除合同。例如, 如果您的太陽能供應商在一次實地勘察中發現您的屋頂有遮陰, 這種情況以前並未預計到, 這可能會導致合同取消。



財務文件

- 如果您要利用太陽能貸款購買一套系統, 您會被要求簽署一份單獨的融資協議。借貸人會向您提供該協議。
- 如果您要利用PACE融資購買一套系統, 您必須要簽署: (1) 融資申請, (2) 融資協議。
 - 在簽署融資申請之前, 請仔細閱讀, 以確保所有信息準確無誤, 包括您的聯繫信息、您的收入情況, 以及該套太陽能系統的成本。
 - 獨立的融資協議會由太陽能供應商、PACE管理員或融資機構向您提供。
- 請確保您得到的所有承諾都被寫進了協議里。例如, 本《指南》第14-16頁中許多問題的答案都應該在合同中引用。

其它資源

電力供應商太陽能項目

太平洋天然氣與電力公司 (PG&E)

- PG&E太陽能客戶服務: 1-877-743-4112
- PG&E清潔能源: www.pge.com/en_US/residential/solar-and-vehicles/options/option-overview/how-to-get-started/how-to-get-started.page

南加州愛迪生電力公司 (SCE)

- SCE太陽能電話: 866-600-6290
- SCE家用太陽能: www.sce.com/residential/generating-your-own-power/solar-power 

聖地亞哥天然氣與電力公司 (SDG&E)

- SDG&E 太陽能電話: 1-800-411-SDGE
- SDG&E太陽能入門: <https://www.sdge.com/residential/solar/getting-started-with-solar>

如果另一家電力公司為您提供電力, 打電話給他們或者登陸他們的網站查看有關太陽能項目的詳細信息。

低收入太陽能項目

- SASH 和 DAC-SASH 項目: 866-921-4696 y www.gridalternatives.org/qualify
- 社區太陽能稅收計劃和 DAC綠色稅收計劃: www.cpuc.ca.gov/SolarInDACs

**如果您不是PG&E、SCE或SDG&E的客戶, 請聯繫您的電力供應商諮詢低收入太陽能選項。*

加州包商執照委員會 (CSLB)

- CSLB 24小時執照認可及客戶信息: 800-321-CSLB (2752)
- 檢查承包商執照或家裝銷售人員登記信息: <http://www.cslb.ca.gov/OnlineServices/CheckLicense/CheckLicense.aspx>
- CSLB 智慧太陽能: www.cslb.ca.gov/Consumers/Solar_Smart
- CSLB 太陽能系統披露文件: www.cslb.ca.gov/contractors/SolarSheet.aspx

means available in video format





其它資源 (繼續)

商務監督部(DBO)

- PACE 管理員執照查詢: <https://docqnet.dbo.ca.gov/licensesearch>
- 投訴PACE提供商: www.dbo.ca.gov/Consumers/consumer_services.asp

太陽能賬單與淨能量計量 (NEM)

- PG&E如何解讀太陽能賬單: www.pge.com/en_US/residential/solar-and-vehicles/green-energy-incentives/solar-and-renewable-metering-and-billing/how-to-read-your-bill/how-to-read-your-bill.page
- SCE 解讀您的賬單: www.sce.com/residential/generating-your-own-power/net-energy-metering/Understanding-Your-Bill 
- SDG&E 解讀您的NEM對賬單: www.sdge.com/residential/savings-center/solar-power-renewable-energy/net-energy-metering/billing-information/understanding-your-nem-statement
- CPUC NEM O概覽: www.cpuc.ca.gov/General.aspx?id=3800

太陽能融資指南

- CESA 太陽能融資業主指南: 搜索此處: <https://cesa.org/resource-library>
- CESA, Una Guía Práctica de Financiación Solar Para los Dueños de Casa (En Español): <https://cesa.org/resource-library/resource/una-guia-practica-de-financiacion-solar-para-duenos-de-casa>
- CESA/喬治·華盛頓大學屋頂太陽能融資101: <https://cesa.org/projects/sustainable-solar/videos> 

其它太陽能指南

- 太陽能產業協會 (SEIA) 太陽能住宅消費指南: <https://www.seia.org/research-resources/residential-consumer-guide-solar-power>
- 州際可再生能源委員會 (IREC) 成為太陽能智能消費者清單: <https://irecusa.org/consumer-protection/consumer-checklist>
- CESA/喬治·華盛頓大學選擇一個太陽能安裝商: <https://cesa.org/projects/sustainable-solar/videos> 

means available in video format





第7步：“簽約前”核對清單



在簽署任何文件之前，請確保您完成了以下項目！

請謹記，別著急，慢慢來，不要認為簽合同有什麼壓力，如果您覺得您需要有更長的時間來考慮您的決定，或者還需要再做一些研究，那就在做這些事之前不要簽署任何文件。

- 查看您是否符合低收入太陽能項目的資格，該項目為消費者提供了強有力的保護。參見第6頁。
- 在使用太陽能之前，請考慮讓您的家更加節能，這可以幫您省錢。參見第5頁。
- 貨比三家，在家中安裝太陽能之前至少拿到3家供應商的報價。參見第9頁。
- 檢查并確認太陽能供應商的許可證是加州包商執照委員會頒發的最新執照並且仍有效。參見第4頁。
- 要求太陽能供應商提供3家客戶的參考資料，并給他們打電話或上門拜訪諮詢。
- 詢問太陽能供應商合同第4頁、第10頁和第11頁的問題，這樣有助於您更深刻地理解太陽能合同的條款。
- 如果您需要為太陽能系統融資，請向貸款機構、太陽能供應商或PACE項目管理員詢問第14、15或16頁中的財務問題，以幫助您理解融資安排的條款。
- 閱讀第16頁和第17頁有關電費節省預估的關鍵信息。
- 仔細閱讀太陽能供應商要求您簽署的所有文件，這些文件通常包括：1) 太陽能系統披露文件，2) 合同，3) 財務文件。參見第19頁。
- 了解簽訂太陽能合同后會發生什麼。參見第8頁。
- 保存好您簽署的所有文件的副本，如果您需要出售房屋，更換屋頂，或者有任何修理或維護問題，這些信息都將有用。



您是否閱讀了本《指南》的前4頁?

《加州太陽能消費者保護指南》的前4頁包含非常重要的信息, 這些信息有關 您需要注意的虛假宣傳以及您的權利。

加州公共事業委員會建議您在簽署以下文件前, 先花費48小時閱讀和理解本《指南》。

在銷售人員等待的時候, 不要有任何壓力, 務必閱讀完整個文檔。請他們晚些時候再來, 以便給您足夠的時間來閱讀這些條款。

客戶

- 我閱讀并簽署了《加州太陽能消費者保護指南》的前四頁, 太陽能供應商給我預留了足夠的時間讓我閱讀完整個23頁的《指南》。
太陽能供應商給我提供了本《指南》的 Español, 中文, 한국어, Tiếng Việt 或 Tagalog 版本。
我還沒有和以下的太陽能供應商簽訂太陽能合同。

客戶的打印姓名

客戶簽名

日期

太陽能供應商*

- 客戶簽署了本《指南》的前4頁。
客戶在與下述公司簽訂購買、租賃、電力購買協議或PACE太陽能系統或太陽能融資合同前, 應先在上述文件上簽字。

公司代表姓名/職務

公司代表簽字

日期

公司名字

公司電子郵件

公司電話

*加州公共事業專員決定(D.)18-09-044將太陽能供應商定義為電力購買協議、租賃或購買的太陽能系統合同中的供應商、承包商、安裝商或融資實體。太平洋天燃氣和電力公司 (PG&E)、南加州愛迪生電力公司 (SCE) 和聖地亞哥燃氣和電力公司 (SDG&E) 需要太陽能供應商在將單一家庭的住宅客戶鏈接到電網之前, 將本頁面的簽名副本上傳到其門戶網站。此要求不適用於新建住宅建築、多戶建築或太陽能熱系統。