

附件七

### (三)合併後價值增加者

計算公式

合併後土地所有權人價值一方增加，一方減少者，減少者計算方式詳如(二)合併後價值減少者。

增加者之其申報地價計算方式如下

合併後該土地所有權人最近一次申報地價單價＝

$$\frac{\text{合併前該土地所有權人各宗土地最近一次申報地價總和} + \text{合併後該所有權人增加之最近一次申報地價總額}^*}{\text{合併後該土地所有權人取得土地持分面積}}$$

\*合併後該所有權人增加之最近一次申報地價總額＝

$$\text{合併後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和}^{**} \times \frac{\text{該土地所有權人合併後增加之價值}}{\text{合併後價值增加者各土地所有權人增加價值之總和}}$$

\*\*合併後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和＝

$$\text{合併後價值減少者各所有權人合併前最近一次申報地價總和} \times \frac{\text{合併後價值減少者各該土地所有權人減少價值之總和}}{\text{合併後價值減少者各該土地所有權人合併前價值之總和}}$$

數宗土地合併，所有權人、最近一次申報地價均不相同，其合併後價值增加者

案例七 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	最近一次申報地價			公告土地現值	備註
						年	月	地價		
地政	二	788	75	甲	全	93	1	363 元/m <sup>2</sup>	8500	
地政	二	810	75	乙	全	93	1	302.5 元/m <sup>2</sup>	6000	
地政	二	812	86	丙	全	93	1	295 元/m <sup>2</sup>	5500	

列式計算：

8500×75 = 637500…合併前甲公告土地現值總和

6000×75 = 450000…合併前乙公告土地現值總和

5500×86 = 473000…合併前丙公告土地現值總和

$6612 \times 236 \times \frac{4}{10} = 624173$ …合併後公告土地現值總和（屬合併後價值減少者，甲合併後減少 13327）

$6612 \times 236 \times \frac{3}{10} = 468130$ …合併後公告土地現值總和（屬合併後價值增加者，乙合併後增加 18130）

$6612 \times 236 \times \frac{3}{10} = 468130$ …合併後公告土地現值總和（屬合併後價值減少者，丙合併後減少 4870）

合併後該土地所有權人最近一次申報地價單價

乙 93 年 1 月

\*\*合併後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和 =

$$\dots \left\langle (363 \text{元} \times 75 \text{m}^2 \times \left\langle \frac{13327}{8500 \text{元} \times 75 \text{m}^2} \right\rangle \right) + (295 \text{元} \times 86 \text{m}^2 \times \left\langle \frac{4870}{5500 \text{元} \times 86 \text{m}^2} \right\rangle \right) = 830.4 \text{元}$$

\*合併後該所有權人增加之最近一次申報地價總額 =

$$830.4 \times \frac{18130}{18130} = 830.4$$

乙合併後該土地所有權人最近一次申報地價單價＝

$$\frac{(302.5 \text{元} \times 75 \text{m}^2) + 830.4}{236 \text{m}^2 \times 3/10} = 332.2 \text{元}/\text{m}^2$$

案例七 合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	最近一次申報地價			公告土地 現值	備註
						年	月	地價		
地政	二	788	236	甲	$\frac{4}{10}$	93	1		6612	屬價值減少，本 例題不予計算
				乙	$\frac{3}{10}$	93	1	332.2 元/ $\text{m}^2$		
				丙	$\frac{3}{10}$	93	1			屬價值減少，本 例題不予計算