

附件十二

(三)合併後價值增加者

計算公式

所有權人合併後各該原地價年月持分比例＝

$$\frac{\text{合併前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{合併前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \frac{\text{合併前該所有權人公告土地現值總和}}{\text{合併後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{合併後該所有權人土地持分}$$

所有權人合併後屬於價值增加者該以合併日為原地價年月之持分比例＝

$$\frac{\text{該所有權人合併後增加之公告土地現值}}{\text{合併後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{合併後該所有權人土地持分}$$

$$\text{所有權人合併後各該年月原地價單價} = \frac{\text{合併前各該年月原地價總和}}{\text{合併後土地總面積} \times \text{所有權人合併後各該原地價年月持分比例}}$$

所有權人合併後屬於價值增加者其合併日之原地價單價＝

$$\frac{\text{該所有權人合併後增加之公告土地現值}}{\text{合併後土地總面積} \times \text{所有權人合併屬價值增加者以合併日為原地價年月持分比例}}$$

*原地價即為原規定地價或前次移轉現值

數宗土地合併，所有權人、原地價年月及原地價均不相同者

案例十二 合併前(合併日 94 年 1 月本案例同案例十一)

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	原 地 價				公告土地 現值	備註	
						年	月	地價	歷次取得 權利範圍			

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	原 地 價				公告土地 現值	備註
						年	月	地價	歷次取得 權利範圍		
地政	二	788	33	甲	全	53	7	363 元/m ²	全	7900	
地政	二	810	133	乙	全	53	7	302.5 元/m ²	全	7900	
地政	二	812	128	丙	3/4	63	12	839.1 元/m ²	3/4	7900	
				甲	1/4	63	12	839.1 元/m ²	1/4	7900	

列式計算：

$$7900 \times 33 + 7900 \times 128 \times \frac{1}{4} = 513500 \cdots \text{合併前甲公告土地現值總和}$$

$$7900 \times 133 = 1050700 \cdots \text{合併前乙公告土地現值總和}$$

$$7900 \times 128 \times \frac{3}{4} = 758400 \cdots \text{合併前丙公告土地現值總和}$$

$$7900 \times 294 \times \frac{212}{1000} = 492391 \cdots \text{合併後甲公告土地現值總和 (屬合併後價值減少者, 甲合併後減少 21109)}$$

$$7900 \times 294 \times \frac{457}{1000} = 1061428 \cdots \text{合併後乙公告土地現值總和 (屬合併後價值增加者, 乙合併後增加 10728)}$$

$$7900 \times 294 \times \frac{331}{1000} = 768781 \dots \text{合併後丙公告土地現值總和 (屬合併後價值增加者, 丙合併後增加 10381)}$$

所有權人合併後各該原地價年月持分比例

$$\text{乙 53 年 7 月} \dots \frac{7900 \text{元} \times 133 \text{m}^2}{7900 \text{元} \times 133 \text{m}^2} \times \frac{1050700}{1061428} \times \frac{457}{1000} = \frac{19}{42}$$

$$\text{乙 94 年 1 月} \dots \frac{10728}{1061428} \times \frac{457}{1000} = \frac{97}{21000}$$

$$\text{丙 63 年 12 月} \dots \frac{7900 \text{元} \times 128 \text{m}^2 \times \frac{3}{4}}{7900 \text{元} \times 128 \text{m}^2 \times \frac{3}{4}} \times \frac{758400}{768781} \times \frac{331}{1000} = \frac{16}{49}$$

$$\text{丙 94 年 1 月} \dots \frac{10381}{768781} \times \frac{331}{1000} = \frac{219}{49000}$$

所有權人合併後各該年月原地價單價

$$\text{乙 53 年 7 月} \dots \frac{302.5 \text{元} \times 133 \text{m}^2}{294 \text{m}^2 \times 19/42} = 302.5 \text{元} / \text{m}^2$$

$$\text{乙 94 年 1 月} \dots \frac{10728 \text{元}}{294 \text{m}^2 \times 97/21000} = 7900 \text{元} / \text{m}^2$$

$$\text{丙 63 年 12 月} \dots \frac{839.1 \text{元} \times 128 \text{m}^2 \times \frac{3}{4}}{294 \text{m}^2 \times 16/49} = 839.1 \text{元} / \text{m}^2$$

$$\text{丙 94 年 1 月} \dots \frac{10381 \text{元}}{294 \text{m}^2 \times 219/49000} = 7900 \text{元} / \text{m}^2$$

案例十二 合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	原 地 價				公告土地 現值	備註
						年	月	地價	歷次取得 權利範圍		
地政	二	788	294	甲	$\frac{212}{1000}$					7900	屬價值減少，本 例題不予計算
				乙	$\frac{457}{1000}$	53	7	302.5 元/m ²	$\frac{19}{42}$		
						94	1	7900 元/m ²	$\frac{97}{21000}$		
				丙	$\frac{331}{1000}$	63	12	839.1 元/m ²	$\frac{16}{49}$		
						94	1	7900 元/m ²	$\frac{219}{49000}$		