

附件：

重劃後土地共有物分割，取得土地價值增加者，其再移轉時，如何認定重劃原有土地部分及共有物分割價值增加部分二者原地價之計算方法

1. 共有物分割後所有權人原有土地（重劃土地）部分持分
（再移轉時視為重劃後第一次移轉，得減徵土地增值稅）

$$A_o = \frac{\sum V_n}{V_d + \sum V_n}$$

2. 共有物分割後所有權人價值增加部分持分
（再移轉時非為重劃後第一次移轉，不得減徵土地增值稅）

$$A_d = \frac{V_d}{V_d + \sum V_n}$$

3. 共有物分割後所有權人原有土地部分之原地價之單位地價

$$P_o = \frac{\sum T_n \times \frac{I_n}{I_d}}{S \times A_o}$$

4. 共有物分割後所有權人價值增加部分之原地價之單位地價 P_d ，以共有物分割當期之公告土地現值為準。
5. 再移轉時其原地價適用之物價指數，於共有物分割後所有權人價值增加部分，適用共有物分割年月之物價指數；其屬所有權人原有土地部分，適用共有物分割前該所有權人各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數。

符號意義：

A_o ：共有物分割後所有權人原有土地部分持分

A_d ：共有物分割後所有權人價值增加部分持分

V_d ：共有物分割後增加之價值

V_n ：共有物分割前所有權人各單宗土地分割當期公告土地現值總額

P_o ：共有物分割後所有權人原有土地部分之原地價之單位地價

P_d ：共有物分割後所有權人價值增加部分之原地價之單位地價

T_n ：共有物分割前所有權人各單宗土地原地價總額

I_d ：共有物分割前該所有權人各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數

I_n ：共有物分割前所有權人各單宗土地原地價年月之物價指數

S ：共有物分割後土地所有權人取得之土地面積