

附件：

重劃及非重劃土地共有物分割，取得土地增加者，其原地價分算原則：

1. 共有物分割後所有權人原有重劃後未曾移轉土地部分之持分

(再移轉時為重劃後第一次移轉，得減徵土地增值稅)

$$A_1 = \frac{\sum V_n}{V_d + \sum V_n + \sum V_m}$$

$$A_1 = \frac{6325222}{2630805 + 6325222 + 190173} = \frac{6325222}{9146200} = 0.69157$$

2. 共有物分割後所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得土地部分之持分

(再移轉時非為重劃後第一次移轉，不得減徵土地增值稅)

$$A_2 = \frac{\sum V_m}{V_d + \sum V_n + \sum V_m}$$

$$A_2 = \frac{190173}{2630805 + 6325222 + 190173} = \frac{190173}{9146200} = 0.02079$$

3. 共有物分割後所有權人價值增加部分之持分

(再移轉時非為重劃後第一次移轉，不得減徵土地增值稅)

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

$$A_d = \frac{2630805}{2630805 + 6325222 + 190173} = \frac{2630805}{9146200} = 0.28764$$

4. 共有物分割後所有權人原有重劃後未曾移轉土地部分之原地價之單位地價

$$P_1 = \frac{\sum T_{n-1} \times \frac{I_{n-1}}{I_{d-1}}}{S \times A_1}$$

$$P_1 = \frac{40827 \times \frac{110.4}{110.4}}{130.66 \times 0.69157} = \frac{40827}{90.3605} = 451.8$$

(本案 83 年 7 月指數為 110.4%；調整後原地價年月為：83 年 7 月)

5. 共有物分割後所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得土地部分之原地價之單位地價

$$P_2 = \frac{\sum T_{n-2} \times \frac{I_{n-2}}{I_{d-2}}}{S \times A_2}$$

$$P_2 = \frac{148 \times \frac{416}{416}}{130.66 \times 0.02079} = \frac{148}{2.7164} = 54.48$$

(本案 62 年 7 月指數為 416%；調整後原地價年月為：62 年 7 月)

6. 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。(本案： $P_d=35000$ )
7. 共有物分割後再移轉時，其原地價適用之物價指數：
  - (1) 屬所有權人原有重劃後未曾移轉土地部分，適用該所有權人原有重劃後未曾移轉各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數。
  - (2) 屬所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得土地部分，適用該所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得之各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數。
  - (3) 屬所有權人價值增加部分，適用共有物分割年月之物價指數。

符號意義：

$A_1$ ：共有物分割後所有權人原有重劃後未曾移轉土地部分之持分

$A_2$ ：共有物分割後所有權人原有非重劃及重劃後移轉取土地部分之持分

$A_d$ ：共有物分割後所有權人價值增加部分之持分

$V_d$ ：共有物分割後該所有權人增加之價值

$V_n$ ：共有物分割前所有權人原有重劃後未曾移轉各單宗土地分割當期公告土地現值總額

$V_m$ ：共有物分割前所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得各單宗土地分割當期公告土地現值總額

$P_1$ ：共有物分割後所有權人原有重劃後未曾移轉土地部分之原地價之單位地價

$P_2$ ：共有物分割後所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得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

$T_{n-1}$ ：共有物分割前所有權人原有重劃後未曾移轉各單宗土地原地價總額

$T_{n-2}$ ：共有物分割前所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得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

$I_{d-1}$ ：共有物分割前該所有權人原有重劃後未曾移轉各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數

$I_{d-2}$ ：共有物分割前所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數

$I_n$ ：共有物分割前該所有權人各單宗土地原地價年月之物價指數

$I_{n-1}$ ：共有物分割前該所有權人原有重劃後未曾移轉各單宗土地原地價年月之物價指數

$I_{n-2}$ ：共有物分割前該所有權人原有非重劃及重劃後移轉取得各單宗原地價年月之物價指數

S：共有物分割後所有權人取得之土地面積