

(七)土地合併已分算地價，但原地價未以物價指數調整至同一基期，嗣後再與另一筆土地合併者
例十五

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\sum \left(\frac{\text{合併前(該所有權人)各單宗土地(或該宗土地(或持分土地)原地價年月之物價指數}}{\text{同一宗土地每次取得原地價之總額}} \times \frac{\text{合併前(該所有權人)各宗土地(或持有土地)中最後一次原地價年月之物價指數}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}} \right)}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

1. 未以物價指數調整前之分算地價

(1) 民國六十四年八月第一次合併
合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	14	甲	全	56	3	2,400 元/坪	
雙園	二	433	108	甲	全	63	9	8,840 元/坪	
雙園	二	500	46	甲	全	53	7	1,200 元/坪	

列式計算：
$$\frac{2,400 \text{元} \times 0.3025 \times 14 \text{m}^2 + 8,840 \text{元} \times 0.3025 \times 108 \text{m}^2 + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 46 \text{m}^2}{14 \text{m}^2 + 108 \text{m}^2 + 46 \text{m}^2} = 1,879 \text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	168	甲	全	56	3	1,879 元/m ²	

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
						63	9		
						53	7		

(2)民國六十八年四月將持分額十二分之四土地以每平方公尺 6,200 元移轉與乙

(3)民國七十一年二月第二次合併

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
						56	3	1,879 元/m ²	
						63	9		
53	7								
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	6,200 元/m ²	
雙園	二	469	48	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	4,600 元/m ²	
				乙	$\frac{4}{12}$	65	12	12,800 元/坪	

列式計算

$$\text{甲} \quad \dots\dots \frac{1,879\text{元} \times 168\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 4,600\text{元} \times 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12}}{168\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,484\text{元}/\text{m}^2$$

$$\text{乙} \quad \dots\dots \frac{6,200\text{元} \times 168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 12,800\text{元} \times 0.3025 \times 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12}}{168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12}} = 5,683\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			已公告之物價指數
						年	月	地價	
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	56	3	2,484 元/m ²	292.6
						63	9		156.6
						53	7		295.6
						67	10		145.8
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	5,683 元/m ²	133.6
						65	12		156.4

2. 以物價指數調整並補辦分算地價

列式計算：

甲 ……

$$\frac{2,400\text{元} \times 0.3025 \times 14\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{292.6}{145.8} + 8,840\text{元} \times 0.3025 \times 108\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{156.6}{145.8} + 1,200\text{元} \times 0.3025 \times 46\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{295.6}{145.8} + 4,600\text{元} \times 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{145.8}{145.8}}{14\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 108\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 46\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,709\text{元}/\text{m}^2$$

$$\text{乙} \quad \dots\dots \frac{6,200\text{元} \times 168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{133.6}{133.6} + 12,800\text{元} \times 0.3025 \times 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{156.4}{133.6}}{168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12}} = 5,830\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原 地 價			備 註
						年	月	地價	
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	2,709 元/m ²	已按物價指數調整至 67年10月
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	5,830 元/m ²	已按物價指數調整至 68年4月