

(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<br>(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<br>(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/ $\text{m}^2$ |    |

| 段 | 小段 | 地號 | 面積<br>(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<br>(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 <sup>2</sup> |    |
|    |    |     |              |      |                | 63    | 9  |                        |    |
| 53 | 7  |     |              |      |                |       |    |                        |    |
|    |    |     |              | 乙    | $\frac{4}{12}$ | 68    | 4  | 6,200 元/m <sup>2</sup> |    |
| 雙園 | 二  | 469 | 48           | 甲    | $\frac{8}{12}$ | 67    | 10 | 4,600 元/m <sup>2</sup> |    |
|    |    |     |              | 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<br>(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 <sup>2</sup> | 292.6    |
|    |    |     |              |      |                | 63    | 9  |                        | 156.6    |
|    |    |     |              |      |                | 53    | 7  |                        | 295.6    |
|    |    |     |              |      |                | 67    | 10 |                        | 145.8    |
|    |    |     |              | 乙    | $\frac{4}{12}$ | 68    | 4  | 5,683 元/m <sup>2</sup> | 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<br>(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 <sup>2</sup> | 已按物價指數調整至<br>67年10月 |
|    |    |     |              | 乙    | $\frac{4}{12}$ | 68    | 4  | 5,830 元/m <sup>2</sup> | 已按物價指數調整至<br>68年4月  |