

(八)同一所有權人土地或共有土地合併未分算地價，致同一所有權人在同一地號內有數個原地價，需以物價指數調整至同一基期補辦分算地價者

計算公式：

(1)原地價年期相同但地價不同者：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\text{合併前該所有權人持有各宗土地(或持分土地)原地價之總和}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

(2)原地價年期不同：

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

例十六 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	
華興	三	392	247	甲	$\frac{7}{13}$	59	7	1,400 元/坪	已公告之物價指數 278.4
				甲	$\frac{4}{13}$	59	7	1,908 元/坪	
				甲	$\frac{2}{13}$	59	7	1,640 元/坪	

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	
華興	三	395	53	甲	全	63	12	3,340 元/坪	已公告之物價指數 161.4

列式計算：

$$\frac{1,400 \text{元} \times 0.3025 \times 247 \text{m}^2 \times \frac{7}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1,908 \text{元} \times 0.3025 \times 247 \text{m}^2 \times \frac{4}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1,640 \text{元} \times 0.3025 \times 247 \text{m}^2 \times \frac{2}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 3,340 \text{元} \times 0.3025 \times 53 \text{m}^2 \times \frac{161.4}{161.4}}{247 \text{m}^2 \times \frac{7}{13} + 247 \text{m}^2 \times \frac{4}{13} + 247 \text{m}^2 \times \frac{2}{13} + 53 \text{m}^2} = 863 \text{元}/\text{m}^2$$

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	
華興	三	392	300	甲	全	63	12	863 元/m ²	已按物價指數調整至 63 年 12 月