

一、共有物分割前後各土地所有權人取得之土地價值均相等者，視同未移轉，其原地價及最近一次申報地價如下：

計算公式：

(一) 共有物分割後各所有權人原地價之單位地價＝

$$\frac{\sum \left[\frac{\text{共有物分割前該所有權人} \times \text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{各單宗土地原地價之總額} \times \text{共有物分割前該所有權人各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數}} \right]}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地之總面積}}$$

(二) 共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價＝ $\frac{\sum (\text{共有物分割前該所有權人各單宗土地最近一次申報地價之總額})}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地之總面積}}$

例一 共有物分割前資料

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	持分	原 地 價		最近一次 申報地價	共有物分割當時		備註 (76.6月) 已公告之物價 指數
						年月	地價		公告 現值	總價	
永新	三	38	114	甲	1/3	64.7	3,630	5,808	18,000	684,000	144.5
				乙	2/3	59.11	2,120	7,260		1,368,000	246.4
永新	三	39	80	甲	3/4	65.8	4,820	6,360	18,000	1,080,000	139.7
				丙	1/4	60.11	3,200	5,088		360,000	243.2
永新	三	40	96	甲	1/6	69.7	9,600	6,720	18,000	288,000	94.6
				乙	1/24	66.12	5,328	8,400		72,000	137.4
				丙	19/24	63.6	4,540	7,560		1,368,000	136.9

於七十一年八月二十四日辦理共有物分割，分割情形如下表：

段	小段	地號	面積	土地所	共有物分割前	共有物分割後	共有物分割前	備註
---	----	----	----	-----	--------	--------	--------	----

			(m ²)	有權人	持有土地公告現 值總價	持分	公告 現值	總價	後價值增減情 形	
永新	三	38	114	甲	2,052,000	全	18,000	2,052,000	0	
永新	三	39	80	乙	1,440,000	全	18,000	1,440,000	0	
永新	三	40	96	丙	1,728,000	全	18,000	1,728,000	0	

列式計算：

(一)原地價

$$\text{甲} \quad \dots\dots \frac{3,630 \times 114 \times \frac{1}{3} \times \frac{144.5}{94.6} + 4,820 \times 80 \times \frac{3}{4} \times \frac{139.7}{94.6} + 9,600 \times 96 \times \frac{1}{6} \times \frac{94.6}{94.6}}{114} = 6,942$$

原地價基期已按物價指數調整至 69 年 7 月

$$\text{乙} \quad \dots\dots \frac{2,120 \times 114 \times \frac{2}{3} \times \frac{246.4}{137.4} + 5,328 \times 96 \times \frac{1}{24} \times \frac{137.4}{137.4}}{80} = 3,878$$

原地價基期已按物價指數調整至 66 年 12 月

$$\text{丙} \quad \dots\dots \frac{3,200 \times 80 \times \frac{1}{4} \times \frac{243.2}{136.9} + 4,540 \times 96 \times \frac{19}{24} \times \frac{136.9}{136.9}}{96} = 4,778$$

原地價基期已按物價指數調整至 63 年 6 月

(二)最近一次申報地價

$$\text{甲} \quad \dots\dots \frac{5,808 \times 114 \times 1/3 + 6,360 \times 80 \times 3/4 + 6,720 \times 96 \times 1/6}{114} = 6,227$$

$$\text{乙} \quad \dots\dots \frac{7,260 \times 114 \times 2/3 + 8,400 \times 96 \times 1/24}{80} = 7,317$$

$$\text{丙} \quad \dots\dots \frac{5,088 \times 80 \times 1/4 + 7,560 \times 96 \times 19/24}{96} = 7,045$$

共有物分割後資料

段	小段	地號	面積 (m^2)	土地所有權人	持分	原 地 價		最近一次 申報地價	公告現值	備 註
						年月	地價			
永新	三	38	114	甲	全	69.7	6,942	6,227	18,000	原地價基期已按物價指數調整至 69 年 7 月
永新	三	39	80	乙	全	66.12	3,878	7,317	18,000	原地價基期已按物價指數調整至 66 年 12 月
永新	三	40	96	丙	全	63.6	4,778	7,045	18,000	原地價基期已按物價指數調整至 63 年 6 月