

二、共有物分割後部分土地所有權人取得之價值相等；部分價值不等（視同移轉）時，其原地價及最近一次申報地價之計算公式如下：

(一)分割後價值相等者，其計算公式同本原則第壹之一之(一)、(二)項。

(二)分割後價值減少者

$$(1) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人原} \\ \text{地價之單} \\ \text{位地價} \end{array} \right. = \frac{\left[ \sum \left( \begin{array}{l} \text{共有物分割前} \\ \text{該所有權人各} \\ \text{單宗土地原地} \\ \text{價之總額} \end{array} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{共有物分割前該所有權人各單宗土地} \\ \text{中最後一次原地價年月之物價指數}} \right) \right] \times \frac{\text{該所有權人共有物分割後取得之總現值}}{\text{該所有權人共有物分割前持有土地之總現值}}}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地總面積}}$$

$$(2) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人最} \\ \text{近一次申} \\ \text{報地價之} \\ \text{單位地價} \end{array} \right. = \frac{\left[ \sum \left( \begin{array}{l} \text{共有物分割前該所有權人各單宗} \\ \text{土地最近一次申報地價之總額} \end{array} \right) \right] \times \frac{\text{該所有權人共有物分割後} \\ \text{取得之總現值}}{\text{該所有權人共有物分割前} \\ \text{持有土地之總現值}}}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地總面積}}$$

(三)分割後價值增加者

$$(1) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人原} \\ \text{地價之單} \\ \text{位地價} \end{array} \right. = \frac{\left[ \sum \left( \begin{array}{l} \text{共有物分割前} \\ \text{該所有權人各} \\ \text{單宗土地原地} \\ \text{價之總額} \end{array} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{共有物分割年月之物價指數}} \right) \right] + \text{該所有權人分割後增加之價值}}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地總面積}}$$

$$(2) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人最} \\ \text{近一次申} \\ \text{報地價之} \\ \text{單位地價} \end{array} \right. = \frac{\left[ \sum \left( \begin{array}{l} \text{共有物分割前該所有權人各單宗} \\ \text{土地最近一次申報地價之總額} \end{array} \right) \right] + \text{共有物分割後該所有權增加之最近一次申報價總額}}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地總面積}}$$

$$(3) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後價值} \\ \text{減少者各} \\ \text{所有權人} \\ \text{減少之最} \\ \text{近一次申} \\ \text{報地價總} \\ \text{額之和} \end{array} \right. = \sum \left[ \frac{\text{共有物分割後價值減少者各該所有權人分割後價值減少者各該所有權人減少價值之總額}}{\text{人分割前最近一次申報地價之總額} \times \text{分割後價值減少者各該所有權人分割前價值之總額}} \right]$$

$$(4) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後價值} \\ \text{增加者各} \\ \text{所有權人} \\ \text{增加之最} \\ \text{近一次申} \\ \text{報地價之} \\ \text{總額} \end{array} \right. = \left( \frac{\text{共有物分割後價值減少者各所有權人}}{\text{減少之最近一次申報地價總額之和}} \right) \times \frac{\text{該所有權人分割後增加之價值}}{\sum (\text{分割後價值增加者各所有權人增加價值之總額})}$$

例二 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年6月) 已公告之物價 指數
						年月	地價		公告 現值	總價	
華中	二	392	72	甲	3/4	62.9	3,630	5,808	22,000	1,188,000	181.6
				乙	1/4	58.4	2,420	7,260		396,000	258.7
華中	二	392-1	54	甲	1/6	65.7	4,800	6,360	22,000	198,000	140.2
				丙	5/6	60.11	3920	5,088		990,000	243.2
華中	二	395	81	甲	1/9	68.12	10,800	6,720	22,000	198,000	108.4
				乙	1/3	66.8	5,432	7,560		594,000	135.2
				丙	5/9	67.4	8,400	8,400		990,000	132.0

於七十三年六月十八日辦理共有物分割，分割情形如下表：(73年6月已公告之物價指數 88.8)

段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人	共有物分割前	共有物分割後			共有物分割前後價值增減情形	備註
					持有土地公告現值總價	持分	公告現值	總價		
華中	二	392	72	甲	1,584,000	全	22,000	1,584,000	0	
華中	二	392-1	54	乙	990,000	全	22,000	1,188,000	(+)198,000	
華中	二	395	81	丙	1,980,000	全	22,000	1,782,000	(-)198,000	

列式計算：

(一)原地價

$$\text{甲} \dots\dots \frac{3,630 \times 72 \times \frac{3}{4} \times \frac{181.6}{108.4} + 4,800 \times 54 \times \frac{1}{6} \times \frac{140.2}{108.4} + 10,800 \times 81 \times \frac{1}{9} \times \frac{108.4}{108.4}}{72} = 6,687$$

原地價基期已按物價指數調整至 68 年 12 月

$$\text{乙} \dots\dots \frac{2,420 \times 72 \times \frac{1}{4} \times \frac{258.7}{88.8} + 5,432 \times 81 \times \frac{1}{3} \times \frac{135.2}{88.8} + 198,000 \times \frac{88.8}{88.8}}{54} = 10,152$$

原地價基期已按物價指數調整至 73 年 6 月

$$\text{丙} \dots\dots \frac{(3,920 \times 54 \times \frac{5}{6} \times \frac{243.2}{132.0} + 8,400 \times 81 \times \frac{5}{9} \times \frac{132.0}{132.0}) \times \frac{1,782,000}{1,980,000}}{81} = 7,811$$

原地價基期已按物價指數調整至 67 年 8 月

(二)最近一次申報地價

$$\text{甲} \dots\dots \frac{5,808 \times 72 \times 3/4 + 6,360 \times 54 \times 1/6 + 6,720 \times 81 \times 1/9}{72} = 5,991$$

$$\text{乙} \dots\dots \frac{7,260 \times 72 \times 1/4 + 7,560 \times 81 \times 1/3 + 60,696}{54} = 7,324$$

$$\text{丙} \dots\dots \frac{(5,088 \times 54 \times 5/6 + 8,400 \times 81 \times 5/9) \times \frac{1,782,000}{1,980,000}}{81} = 6,744$$

共有物分割後價值減少者，減少之最近一次申報地價總價：

$$(5,088 \times 54 \times 5/6 + 8,400 \times 81 \times 5/9) \times \frac{198,000}{1,980,000} = 60,696$$

共有物分割後價值增加者，增加之最近一次申報地價總價： $60,696 \times \frac{198,000}{1,980,000} = 60,696$

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			
華中	二	392	72	甲	全	68.12	6,687	5,991	22,000	原地價基期已按物價指數調整至68年12月
華中	二	392-1	54	乙	全	73.6	10,152	7,324	22,000	原地價基期已按物價指數調整至73年6月
華中	二	395	81	丙	全	67.8	7,811	6,744	22,000	原地價基期已按物價指數調整至67年8月