

四、分割後價值增加，取得二筆以上，且各宗土地公告土地現值不等者：

$$(一) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人各} \\ \text{宗土地原} \\ \text{地價之單} \\ \text{位地價} \end{array} \right\} = \frac{\left[ \sum \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分割前該宗土地原地價} \\ \text{該所有權人各} \times \frac{\text{年月之物質指數}}{\text{共有物分割年}} \\ \text{單宗土地原地} \\ \text{價之總額} \end{array} \right\} + \text{分割後增加之價值} \right] \times \frac{\text{分割後該所有權人取得各宗(或持分)土地總現值}}{\text{分割後該所有權人取得之總現值}}}{\text{各該所有權人共有物分割後取得該宗(或持分)土地面積}}$$

$$(二) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後各所} \\ \text{有權人各} \\ \text{宗土地最} \\ \text{近一次申} \\ \text{報地價之} \\ \text{單位地價} \end{array} \right\} = \frac{\left[ \sum \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分割前該} \\ \text{所有權人各單宗} \\ \text{土地最近一次申} \\ \text{報地價之總額} \end{array} \right\} + \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分割後該} \\ \text{所有權人增加之} \\ \text{最近一次申報地} \\ \text{價總額} \end{array} \right\} \right] \times \frac{\text{分割後該所有權人取得各宗(或持分)土地總現值}}{\text{分割後該所有權人取得之總現值}}}{\text{各該所有權人共有物分割後取得該宗(或持分)土地面積}}$$

$$(三) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後價值} \\ \text{減少者各} \\ \text{所有權人} \\ \text{最近一次} \\ \text{申報地價} \\ \text{總額之和} \end{array} \right\} = \sum \left[ \begin{array}{l} \text{共有物分割後價值減少者各該} \\ \text{所有權人分割前最近一次申報} \times \frac{\text{分割後價值減少者各該所有權人減少價值之總額}}{\text{分割後價值減少者各該所有權人分割前價值之總額}} \end{array} \right]$$

$$(四) \left\{ \begin{array}{l} \text{共有物分} \\ \text{割後價值} \\ \text{增加者各} \\ \text{所有權人} \\ \text{最近一次} \\ \text{申報地價} \\ \text{總額} \end{array} \right\} = \left( \begin{array}{l} \text{共有物分割後價值減少者各} \\ \text{所有權人減少之最近一次申} \\ \text{報地價之和} \end{array} \right) \times \frac{\text{該所有權人分割後增加之價值}}{\left[ \sum \left( \begin{array}{l} \text{分割後價值增加者各所有權} \\ \text{人增加價值之總額} \end{array} \right) \right]}$$

例三 共有物分割前資料

段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	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	
龍山	一	383	96	甲	1/4	55.10	720	6,606	28,500	684,000	257.6
				乙	7/25	69.6	11,217	8,259		766,080	95.0
				丙	9/25	69.12	17,638	7,229		784,960	91.0
				丁	11/100	58.10	960	7,800		300,960	245.4
龍山	一	392	276	甲	1/4	63.4	4,538	11,575	49,940	3,445,860	132.9
				乙	5/25	68.7	18,240	13,114		2,756,688	113.5
				丙	15/100	69.6	19,650	14,469		2,067,516	95.0
				丁	10/25	70.4	30,909	10,224		5,513,376	88.4
龍山	一	398	60	甲	1/4	61.9	2,140	7,585	32,720	490,800	235.7
				乙	3/10	69.12	20,252	9,480		588,960	91.0
				丙	6/25	68.7	11,358	8,240		471,168	113.5
				丁	21/100	69.6	12,879	7,360		412,272	95.0
龍山	一	424	64	甲	1/4	58.9	2,095	19,238	83,000	1,328,000	255.7
				乙	3/8	70.3	32,668	21,414		1,992,000	88.6

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	
				丙	1/8	67.11	30,745	24,046		664,000	127.6
				丁	1/4	71.2	51,368	18,300		1,328,000	89.0

於七十一年五月十八日辦理共有物分割，分割情形如下表（76年6月已公告之物價指數 88.4）

段	小段	地號	面積 ( $m^2$ )	共有物分割後				共有物分割前後持有土地公告 現值總價			共有物分割 前後價值增 減情形	備註
				土地所有權人	持分	公告現值	總價	土地所有權人	分割前	分割後		
龍山	一	383	96	甲	1/4	28,500	684,000	甲	5,948,660	5,948,660	0	
				乙	1/2		1,368,000					
				丙	1/4		684,000					
龍山	一	392	276	甲	1/4	49,940	3,445,860	乙	6,103,728	6,805,860	(+) 702,132	
				乙	1/4		3,445,860					
				丁	1/2		6,891,720					
龍山	一	398	60	甲	1/4	32,720	490,800	丙	4,187,644	4,148,400	(-) 39,244	
				丙	3/4		1,472,400					
龍山	一	424	64	甲	1/4	83,000	1,328,000	丁	7,554,608	6,891,720	(-)	

段	小段	地號	面積 ( $m^2$ )	共有物分割後				共有物分割前後持有土地公告 現值總價			共有物分割 前後價值增 減情形  662,888	備註
				土地所 有權人	持分	公告現值	總價	土地所 有權人	分割前	分割後		
				乙	3/8		1,992,000					
丙	3/8		1,992,000									

列式計算：

(一)原地價

$$\text{甲 } 383 \dots \frac{\left( \begin{array}{l} 720 \times 96 \times \frac{1}{4} \times \frac{257.6}{132.9} + 4,538 \times 276 \times \frac{1}{4} \times \frac{132.9}{132.9} + \\ 2,140 \times 60 \times \frac{1}{4} \times \frac{235.7}{132.9} + 2,095 \times 64 \times \frac{1}{4} \times \frac{255.7}{132.9} \end{array} \right) \times \frac{684,000}{5,948,660}}{96 \times 1/4} = 2,242$$

原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月

$$392 \dots \frac{\left( \begin{array}{l} 720 \times 96 \times \frac{1}{4} \times \frac{257.6}{132.9} + 4,538 \times 276 \times \frac{1}{4} \times \frac{132.9}{132.9} + \\ 2,140 \times 60 \times \frac{1}{4} \times \frac{235.7}{132.9} + 2,095 \times 64 \times \frac{1}{4} \times \frac{255.7}{132.9} \end{array} \right) \times \frac{3,445,860}{5,948,660}}{276 \times 1/4} = 3,929$$

原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月

$$398 \dots \frac{\left( \begin{array}{l} 720 \times 96 \times \frac{1}{4} \times \frac{257.6}{132.9} + 4,538 \times 276 \times \frac{1}{4} \times \frac{132.9}{132.9} + \\ 2,140 \times 60 \times \frac{1}{4} \times \frac{235.7}{132.9} + 2,095 \times 64 \times \frac{1}{4} \times \frac{255.7}{132.9} \end{array} \right) \times \frac{490,000}{5,948,660}}{60 \times 1/4} = 2,574$$

原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月

$$424 \dots \frac{\left( \begin{array}{l} 720 \times 96 \times \frac{1}{4} \times \frac{257.6}{132.9} + 4,538 \times 276 \times \frac{1}{4} \times \frac{132.9}{132.9} + \\ 2,140 \times 60 \times \frac{1}{4} \times \frac{235.7}{132.9} + 2,095 \times 64 \times \frac{1}{4} \times \frac{255.7}{132.9} \end{array} \right) \times \frac{1,328,000}{5,948,660}}{64 \times 1/4} = 6,530$$

原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月

$$\text{乙 } 383 \dots \frac{\left[ \left( 11,217 \times 96 \times \frac{7}{25} \times \frac{95.0}{88.4} + 18,240 \times 276 \times \frac{5}{25} \times \frac{113.5}{88.4} + \right. \right.}{96 \times 1/2} \left. \left. + 702,132 \right] \times \frac{1,368,000}{6,805,860}}{96 \times 1/2} = 14,573$$

$$\frac{\left( 20,252 \times 60 \times \frac{3}{10} \times \frac{91.0}{88.4} + 32,668 \times 64 \times \frac{3}{8} \times \frac{88.6}{88.4} \right)}{96 \times 1/2} + 702,132 \times \frac{1,368,000}{6,805,860} = 14,573$$

原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月

$$392 \dots \frac{\left[ \left( 11,217 \times 96 \times \frac{7}{25} \times \frac{95.0}{88.4} + 18,240 \times 276 \times \frac{5}{25} \times \frac{113.5}{88.4} + \right. \right.}{276 \times 1/4} \left. \left. + 702,132 \right] \times \frac{3,445,860}{6,805,860}}{276 \times 1/4} = 25,535$$

$$\frac{\left( 20,252 \times 60 \times \frac{3}{10} \times \frac{91.0}{88.4} + 32,668 \times 64 \times \frac{3}{8} \times \frac{88.6}{88.4} \right)}{276 \times 1/4} + 702,132 \times \frac{3,445,860}{6,805,860} = 25,535$$

原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月

$$424 \dots \frac{\left[ \left( 11,217 \times 96 \times \frac{7}{25} \times \frac{95.0}{88.4} + 18,240 \times 276 \times \frac{5}{25} \times \frac{113.5}{88.4} + \right. \right.}{64 \times 3/8} \left. \left. + 702,132 \right] \times \frac{1,992,000}{6,805,860}}{64 \times 3/8} = 42,439$$

$$\frac{\left( 20,252 \times 60 \times \frac{3}{10} \times \frac{91.0}{88.4} + 32,668 \times 64 \times \frac{3}{8} \times \frac{88.6}{88.4} \right)}{64 \times 3/8} + 702,132 \times \frac{1,992,000}{6,805,860} = 42,439$$

原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月

$$\text{丙 } 383 \dots \frac{\left( 17,638 \times 96 \times \frac{9}{25} \times \frac{91.0}{91.0} + 19,650 \times 276 \times \frac{15}{100} \times \frac{95.0}{91.0} + \right.}{96 \times 1/4} \left. \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{684,000}{4,148,400} \right)}{96 \times 1/4} = 13,664$$

$$\frac{\left( 11,358 \times 60 \times \frac{6}{25} \times \frac{113.5}{91.0} + 30,745 \times 64 \times \frac{1}{8} \times \frac{127.6}{91.0} \right)}{96 \times 1/4} + \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{684,000}{4,148,400} = 13,664$$

原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月

$$398 \dots \frac{\left( 17,638 \times 96 \times \frac{9}{25} \times \frac{91.0}{91.0} + 19,650 \times 276 \times \frac{15}{100} \times \frac{95.0}{91.0} + 11,358 \times 60 \times \frac{6}{25} \times \frac{113.5}{91.0} + 30,745 \times 64 \times \frac{1}{8} \times \frac{127.6}{91.0} \right) \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{1,472,400}{4,148,400}}{60 \times 3/4} = 15,687$$

原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月

$$424 \dots \frac{\left( 17,638 \times 96 \times \frac{9}{25} \times \frac{91.0}{91.0} + 19,650 \times 276 \times \frac{15}{100} \times \frac{95.0}{91.0} + 11,358 \times 60 \times \frac{6}{25} \times \frac{113.5}{91.0} + 30,745 \times 64 \times \frac{1}{8} \times \frac{127.6}{91.0} \right) \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{1,992,000}{4,148,400}}{64 \times 3/8} = 39,794$$

原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月

$$\text{丁 } 392 \dots \frac{\left( 960 \times 96 \times \frac{11}{100} \times \frac{245.4}{89.0} + 30,909 \times 276 \times \frac{10}{25} \times \frac{88.4}{89.0} + 12,879 \times 60 \times \frac{21}{100} \times \frac{95.0}{89.0} + 51,368 \times 64 \times \frac{1}{4} \times \frac{89.0}{89.0} \right) \times \frac{6,891,720}{7,554,608} \times \frac{6,891,720}{6,891,720}}{276 \times 1/2} = 29,320$$

原地價基期已按物價指數調整至 71 年 2 月

(二)最近一次申報地價

$$\text{甲 } 383 \dots \frac{\left( 6,606 \times 96 \times 1/4 + 11,575 \times 276 \times 1/4 + 7,585 \times 60 \times 1/4 + 19,238 \times 64 \times 1/4 \right) \times \frac{684,000}{5,948,660}}{96 \times 1/4} = 6,606$$

$$392 \dots \frac{\left( 6,606 \times 96 \times 1/4 + 11,575 \times 276 \times 1/4 + 7,585 \times 60 \times 1/4 + 19,238 \times 64 \times 1/4 \right) \times \frac{3,445,860}{5,948,660}}{276 \times 1/4} = 11,575$$

$$398 \dots \frac{\left( \frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 11,575 \times 276 \times 1/4}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 19,238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{490,800}{5,948,660}}{60 \times 1/4} = 7,584$$

$$424 \dots \frac{\left( \frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 11,575 \times 276 \times 1/4}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 19,238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{1,328,000}{5,948,660}}{64 \times 1/4} = 19,238$$

{ 分割後價值減少者  
 各所有權人減少最  
 近一次申報地價總  
 額之和

$$\dots \left[ \left( \frac{7,229 \times 96 \times 9/25 + 14,469 \times 276 \times 15/100}{+ 8,240 \times 60 \times 6/25 + 24,046 \times 64 \times 1/8} \right) \times \frac{39,244}{4,187,644} + \left( \frac{7,800 \times 96 \times 11/100 + 10,224 \times 276 \times 10/25}{7,360 \times 60 \times 21/100 + 18,300 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{662,888}{7,554,608} \right] = 150,969$$

分割後價值增加者各所有權人增加最近一次申報地價之總額  $\dots 150,969 \times \frac{702,132}{702,132} = 150,969$

$$\text{乙 } 383 \dots \frac{\left[ \left( \frac{8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13,114 \times 276 \times \frac{5}{25}}{9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21,414 \times 64 \times \frac{3}{8}} \right) + 150,969 \right] \times \frac{1,368,000}{6,805,860}}{96 \times 1/2} = 7,460$$



$$392 \dots \frac{\left[ \left( 8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13,114 \times 276 \times \frac{5}{25} + 9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21,414 \times 64 \times \frac{3}{8} \right) + 150,969 \right] \times \frac{3,445,860}{6,805,860}}{276 \times 1/4} = 13,072$$

$$424 \dots \frac{\left[ \left( 8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13,114 \times 276 \times \frac{5}{25} + 9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21,414 \times 64 \times \frac{3}{8} \right) + 150,969 \right] \times \frac{1,992,000}{6,805,860}}{64 \times 3/8} = 21,725$$

丙 383 \dots

$$\frac{\left( 7,229 \times 96 \times \frac{9}{25} + 14,469 \times 276 \times \frac{15}{100} + 8,240 \times 60 \times \frac{6}{25} + 24,046 \times 64 \times \frac{1}{8} \right) \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{684,000}{4,148,400}}{96 \times 1/4} = 7,894$$

$$398 \dots \frac{\left( 7,229 \times 96 \times \frac{9}{25} + 14,469 \times 276 \times \frac{15}{100} + 8,240 \times 60 \times \frac{6}{25} + 24,046 \times 64 \times \frac{1}{8} \right) \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{1,472,400}{4,148,400}}{60 \times 3/4} = 9,063$$

$$424 \dots \frac{\left( 7,229 \times 96 \times \frac{9}{25} + 14,469 \times 276 \times \frac{15}{100} + 8,240 \times 60 \times \frac{6}{25} + 24,046 \times 64 \times \frac{1}{8} \right) \times \frac{4,148,400}{4,187,644} \times \frac{1,992,000}{4,148,400}}{64 \times 3/8} = 22,989$$

$$\text{丁 392...} \frac{\left( 7,800 \times 96 \times \frac{11}{100} + 10,224 \times 276 \times \frac{10}{25} + 7,360 \times 60 \times \frac{21}{100} + 18,300 \times 64 \times \frac{1}{4} \right) \times \frac{6,891,720}{7,554,608} \times \frac{6,891,720}{6,891,720}}{276 \times 1/2} = 10,555$$

段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	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			
龍山	一	383	96	甲	1/4	63.4	2,242	6,606	28,500	原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月
				乙	1/2	71.5	14,573	7,460		原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月
				丙	1/4	69.12	13,664	7,894		原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月
龍山	一	392	276	甲	1/4	63.4	3,929	11,575	49,940	原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月
				乙	1/4	71.5	25,535	13,072		原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月
				丁	1/2	71.2	29,320	10,555		原地價基期已按物價指數調整至 71 年 2 月
龍山	一	398	60	甲	1/4	63.4	2,574	7,584	32,720	原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月
				丙	3/4	69.12	15,687	9,063		原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月
龍山	一	424	64	甲	1/4	63.4	6,530	19,238	83,000	原地價基期已按物價指數調整至 63 年 4 月

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			
				乙	3/8	71.5	42,439	21,725		原地價基期已按物價指數調整至 71 年 5 月
				丙	3/8	69.12	39,794	22,989		原地價基期已按物價指數調整至 69 年 12 月