

共有土地所有權分割改算地價原則

- 一、為利於直轄市、縣（市）政府執行平均地權條例施行細則第二十三條第一項、第六十五條規定，辦理共有土地所有權分割（共有物分割）後之原地價（原規定地價、前次移轉現值）、最近一次申報地價改算，特訂定本原則。
- 二、多筆土地參加共有物分割，共有人均各取得其中一筆土地時，其共有物分割後之原地價及最近一次申報地價之計算方式如下：
 - （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計算公式及案例如附件一。
 - （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計算公式及案例如附件二。
- 三、多筆土地參加共有物分割，共有人各取得一筆或二筆（持分或全部）以上時，其共有物分割後之原地價及最近一次申報地價計算方式如下：
 - （一）分割前後價值相等，取得其中一筆或二筆以上，且各宗土地公告土地現值相等者，其計算公式同附件一。
 - （二）分割前後價值相等，取得二筆以上，且各宗土地公告土地現值不等者，其原地價及最近一次申報地價計算公式如附件三。
 - （三）分割後價值減少，取得二筆以上，且各宗土地公告土地現值不等者，其原地價及最近一次申報地價計算公式如附件四。
 - （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，其原地價及最近一次申報地價計算公式及案例如附件五。
- 四、關於持分共有多筆公共設施保留地，或持分共有公共設施保留地與持分共有土地，及持分共有多筆農業用地，或持分共有農業用地與持分共有土地，經核准依土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定，免徵及不課徵土地增值稅之土地辦理共有分割，改算地價時其原地價及最近一次申報地價計算公式如附件六。
- 五、其他規定如下：
 - （一）改算後各數值取捨標準，依土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範規定
 1. 公告土地現值以整數（元/平方公尺）為單位，以下四捨五入。
 2. 原地價以實數（元/平方公尺）為單位，整數七位小數一位，以下四捨五入。
 3. 最近一次申報地價以實數（元/平方公尺）為單位，整數七位小數一位，以下四捨五入。
 4. 歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，由計算人員取捨部分末數使持分總合仍維持為一。
 - （二）共有物分割價值增減，各所有權人個別取得共有物分割價值增減均在一平方公尺之公告土地現值以下者，其原地價、最近一次申報地價計算，以共有物分割後價值無增減者之計算式辦理。
 - （三）因應不同租稅減免優惠條件共有物分割後課稅問題，對不同土地或同土地其為歷次取得，其原地價年月雖相同者，仍不合併其原地價。

(四) 共有物分割價值增減在一平方公尺以下之認定係包含本數一平方公尺，且以參與分割之土地，其公告土地現值最低者為計算標準。

附件一

(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計算公式如下：

1. 原地價年月及原地價單價：

所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後各筆土地該所有權人土地持分}$$

所有權人共有物分割後各筆土地其各該年月原地價單價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例}}$$

2. 最近一次申報地價：

$$\text{共有物分割後各所有權人最近一次申報地價} = \frac{\sum \left(\begin{array}{l} \text{共有物分割前該所有權人各宗土地} \\ \text{最近一次申報地價之總和} \end{array} \right)}{\text{共有物分割後該所有權人取得土地持分面積}}$$

案例一 共有物分割前資料

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得 權利範圍		公告土地現 值	總價	
地政	三	38	120	甲	1/2	64.7	3,630	1/2	5,808	18,000	1,080,000	
				乙	1/4	59.11	2,120	1/4			540,000	
				丙	1/4	60.11	3,200	1/4			540,000	
地政	三	39	80	甲	1/2	65.8	4,820	1/2	6,360	18,000	720,000	
				乙	1/4	60.11	3,200	1/4			5,088	360,000

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得 權利範圍		公告土地現 值	總價	
				丙	1/4	60.11	3,200	1/4	5,688		360,000	
地政	三	40	60	甲	1/3	69.7	9,600	1/3	6,720	18,000	360,000	
				乙	1/2	66.12	5,328	1/2	8,400		540,000	
				丙	1/6	63.6	4,540	1/6	7,560		180,000	

於 94 年 9 月 15 日辦理共有物分割，分割情形如下表：

段	小段	地號	面積 (m ²)	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
					持有土地公告土 地現值總價	權利範圍	公告土地現 值	總價		
地政	三	38	120	甲	2,160,000	全	18,000	2,160,000	0	
地政	三	39	80	乙	1,440,000	全	18,000	1,440,000	0	
地政	三	40	60	丙	1,080,000	全	18,000	1,080,000	0	

列式計算：

1. 原地價年月及原地價單價：

(1) 原地價年月持分比例＝

A. 38 地號

$$\text{甲 64 年 7 月} \cdots \frac{18000 \text{元} \times 120 \text{m}^2 \times 1/2}{18000 \text{元} \times 120 \text{m}^2 \times 1/2 + 18000 \text{元} \times 80 \text{m}^2 \times 1/2 + 18000 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times 1/3} \times 1 = \frac{1}{2}$$

$$\text{甲 65 年 8 月} \cdots \frac{18000 \text{元} \times 80 \text{m}^2 \times 1/2}{18000 \text{元} \times 120 \text{m}^2 \times 1/2 + 18000 \text{元} \times 80 \text{m}^2 \times 1/2 + 18000 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times 1/3} \times 1 = \frac{1}{3}$$

$$\text{甲 69 年 7 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/3}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/2 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/2 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/3} \times 1 = \frac{1}{6}$$

B. 39 地號

$$\text{乙 59 年 11 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/2} \times 1 = \frac{3}{8}$$

$$\text{乙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/2} \times 1 = \frac{1}{4}$$

$$\text{乙 66 年 12 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/2}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/2} \times 1 = \frac{3}{8}$$

C. 40 地號

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/6} \times 1 = \frac{1}{2}$$

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/6} \times 1 = \frac{1}{3}$$

$$\text{丙 63 年 6 月} \cdots \cdots \frac{1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/6}{1800\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/4 + 1800\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/6} \times 1 = \frac{1}{6}$$

(2) 原地價單價 =

A. 38 地號

$$\text{甲 64 年 7 月} \cdots \cdots \frac{3630\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/2}{120\text{m}^2 \times 1/2} = 3630$$

$$\text{甲 65 年 8 月} \cdots \cdots \frac{4820\text{元} \times 80\text{m}^2 \times 1/2}{120\text{m}^2 \times 1/3} = 4820$$

$$\text{甲 69 年 7 月} \cdots \cdots \frac{9600\text{元} \times 60\text{m}^2 \times 1/3}{120\text{m}^2 \times 1/6} = 9600$$

B. 39 地號

$$\text{乙 59 年 11 月} \cdots \cdots \frac{2120\text{元} \times 120\text{m}^2 \times 1/4}{80\text{m}^2 \times 3/8} = 2120$$

$$\text{乙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{3200 \times 80m^2 \times 1/4}{80m^2 \times 1/4} = 3200$$

$$\text{乙 66 年 12 月} \cdots \cdots \frac{5328 \times 60m^2 \times 1/2}{80m^2 \times 3/8} = 5328$$

C. 40 地號

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{3200 \times 120m^2 \times 1/4}{60m^2 \times 1/2} = 3200$$

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{3200 \times 80m^2 \times 1/4}{60m^2 \times 1/3} = 3200$$

$$\text{丙 63 年 6 月} \cdots \cdots \frac{4540 \times 60m^2 \times 1/6}{60m^2 \times 1/6} = 4540$$

2. 最近一次申報地價

$$\text{甲} \cdots \cdots \frac{5,808 \times 120 \times 1/2 + 6,360 \times 80 \times 1/2 + 6,720 \times 60 \times 1/3}{120} = 6,144$$

$$\text{乙} \cdots \cdots \frac{7,260 \times 120 \times 1/4 + 5,088 \times 80 \times 1/4 + 8,400 \times 60 \times 1/2}{80} = 7,144$$

$$\text{丙} \cdots \cdots \frac{6,200 \times 120 \times 1/4 + 5,688 \times 80 \times 1/4 + 7,560 \times 60 \times 1/6}{60} = 6,256$$

案例一 共有物分割後資料

段	小段	地號	面積 (m^2)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
地政	三	38	120	甲	全	64.7	3630	$\frac{1}{2}$	6,144	18,000	
						65.8	4820	$\frac{1}{3}$			

段	小段	地號	面積 (m^2)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
						69.7	9600	$\frac{1}{6}$			
地政	三	39	80	乙	全	59.11	2120	$\frac{3}{8}$	7,144.5	18,000	
						60.11	3200	$\frac{1}{4}$			
						66.12	5328	$\frac{3}{8}$			
地政	三	40	60	丙	全	60.11	3200	$\frac{1}{2}$	6,256	18,000	
						60.11	3200	$\frac{1}{3}$			
						63.6	4540	$\frac{1}{6}$			

附件二

(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計算公式如下：

1. 分割後價值相等者，其計算公式同本原則二、(一) 計算公式。

2. 分割後價值減少者

(1) 共有物分割後各所有權人原地價及其年月

A. 共有物分割後各所有權人原地價比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$

B. 共有物分割後各所有權人原地價之單位地價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和} \times \left\langle \frac{\text{共有物分割後所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前所有權人公告土地現值總和}} \right\rangle}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各該原地價年月持分比例}}$$

(2) 共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各宗土地最近一次申報地價總和} \times \left\langle \frac{\text{共有物分割後所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前所有權人公告土地現值總和}} \right\rangle}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得土地持分面積}}$$

3. 分割後價值增加者

(1)共有物分割後各所有權人原地價及其年月

A. 共有物分割後各所有權人原地價比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和} \times \left(\frac{\text{共有物分割前所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後所有權人公告土地現值總和}} \right)}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \\ \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$

B. 共有物分割後各所有權人增加之原地價比例＝

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$

C. 共有物分割後各所有權人原地價之單位地價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各該原地價年月持分比例}}$$

D. 所有權人共有物分割後屬於價值增加者其共有物分割日之原地價單價＝

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割屬價值增加者以共割日為原地價年月持分比例}}$$

(2)共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價＝

$$\frac{\text{共有物分割前該土地所有權人各宗土地最近一次申報地價總和} + \text{共有物分割後該所有權人增加之最近一次申報地價總額}^*}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得土地持分面積}}$$

* 共有物分割後該所有權人增加之最近一次申報地價總額＝

$$\text{共有物分割後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和}^{**} \\ \times \frac{\text{該土地所有權人共有物分割後增加之價值}}{\text{共有物分割後價值增加者各土地所有權人增加價值之總和}}$$

** 共有物分割後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和＝

$$\text{共有物分割後價值減少者各所有權人共有物分割前最近一次申報地價總和}$$

$$\times \frac{\text{共有物分割後價值減少者各該土地所有權人減少價值之總和}}{\text{共有物分割後價值減少者各該土地所有權人共有物分割前價值之總和}}$$

案例二 共有物分割前資料

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得權利範圍		公告土地現值	總價	
地政	二	392	72	甲	3/4	62.9	3,630	3/4	5,808	22,000	1,188,000	
				乙	1/8	58.4	2,420	1/8	7,260		198,000	
				丙	1/8	58.4	2,420	1/8	7,260		198,000	
地政	二	392-1	54	甲	1/6	65.7	4,800	1/6	6,360	22,000	198,000	
				乙	1/6	60.11	3920	1/6	5,088		198,000	
				丙	4/6	60.11	3920	4/6	5,088		792,000	
地政	二	395	81	甲	1/9	68.12	10,800	1/9	6,720	22,000	198,000	
				乙	1/3	66.8	5,432	1/3	7,560		594,000	
				丙	5/9	67.4	8,400	5/9	8,400		990,000	

於 94 年 4 月辦理共有物分割，分割情形如下表：

段	小段	地號	面積 (m ²)	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
					持有土地公告土地現值總價	權利範圍	公告土地現值	總價		

段	小段	地號	面積 (m^2)	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
					持有土地公告土地現值總價	權利範圍	公告土地現值	總價		
地政	二	392	72	甲	1,584,000	全	22,000	1,584,000	0	
地政	二	392-1	54	乙	990,000	全	22,000	1,188,000	(+)198,000	
地政	二	395	81	丙	1,980,000	全	22,000	1,782,000	(-)198,000	

列式計算：

1. 共有物分割後各所有權人原地價及其年月

(1) 共有物分割後各所有權人原地價比例＝

A. 392 地號

$$\text{甲 62 年 9 月} \cdots \cdots \frac{2200 \text{元} \times 72 m^2 \times \frac{3}{4}}{2200 \text{元} \times 72 m^2 \times \frac{3}{4} + 2200 \text{元} \times 54 m^2 \times \frac{1}{6} + 2200 \text{元} \times 81 m^2 \times \frac{1}{9}} \times 1 = \frac{3}{4}$$

$$\text{甲 65 年 7 月} \cdots \cdots \frac{2200 \text{元} \times 54 m^2 \times \frac{1}{6}}{2200 \text{元} \times 72 m^2 \times \frac{3}{4} + 2200 \text{元} \times 54 m^2 \times \frac{1}{6} + 2200 \text{元} \times 81 m^2 \times \frac{1}{9}} \times 1 = \frac{1}{8}$$

$$\text{甲 68 年 12 月} \cdots \cdots \frac{2200 \text{元} \times 81 m^2 \times \frac{1}{9}}{2200 \text{元} \times 72 m^2 \times \frac{3}{4} + 2200 \text{元} \times 54 m^2 \times \frac{1}{6} + 2200 \text{元} \times 81 m^2 \times \frac{1}{9}} \times 1 = \frac{1}{8}$$

B. 392-1 地號

$$\text{乙 58 年 4 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{1}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{1}{3}} \times \frac{990000}{1188000} \times 1 = \frac{1}{6}$$

$$\text{乙 60 年 11 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{1}{6}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{1}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{1}{3}} \times \frac{990000}{1188000} \times 1 = \frac{1}{6}$$

$$\text{乙 66 年 8 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{1}{3}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{1}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{1}{3}} \times \frac{990000}{1188000} \times 1 = \frac{1}{2}$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \frac{19800\text{元}}{118800\text{元}} = \frac{1}{6}$$

C. 395 地號

$$\text{丙 58 年 4 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{4}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{5}{9}} \times 1 = \frac{1}{10}$$

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{4}{6}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{4}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{5}{9}} \times 1 = \frac{2}{5}$$

$$\text{丙 67 年 4 月} \cdots \frac{2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{5}{9}}{2200\text{元} \times 72\text{m}^2 \times \frac{1}{8} + 2200\text{元} \times 54\text{m}^2 \times \frac{4}{6} + 2200\text{元} \times 81\text{m}^2 \times \frac{5}{9}} \times 1 = \frac{1}{2}$$

(2) 共有物分割後各所有權人原地價之單位地價＝

A. 392 地號

$$\text{甲 62 年 9 月} \cdots \cdots \frac{36300 \times 72m^2 \times \frac{3}{4}}{72m^2 \times \frac{3}{4}} = 3630$$

$$\text{甲 65 年 7 月} \cdots \cdots \frac{48000 \times 54m^2 \times \frac{1}{6}}{72m^2 \times \frac{1}{8}} = 4800$$

$$\text{甲 68 年 12 月} \cdots \cdots \frac{108000 \times 81m^2 \times \frac{1}{9}}{72m^2 \times \frac{1}{8}} = 10800$$

B. 392-1 地號

$$\text{乙 58 年 4 月} \cdots \cdots \frac{24200 \times 72m^2 \times \frac{1}{8}}{54m^2 \times 1/6} = 2420$$

$$\text{乙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{39200 \times 54m^2 \times \frac{1}{6}}{54m^2 \times 1/6} = 3920$$

$$\text{乙 66 年 8 月} \cdots \cdots \frac{54300 \times 81m^2 \times \frac{1}{3}}{54m^2 \times \frac{1}{2}} = 5430$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \cdots \frac{198000}{54m^2 \times 1/6} = 2200$$

C. 395 地號

$$\text{丙 58 年 4 月} \cdots \cdots \frac{2420 \text{元} \times 54 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{8 \text{m}^2 \times \frac{1}{10}} \times \frac{1782000}{1980000} = 2420$$

$$\text{丙 60 年 11 月} \cdots \cdots \frac{3920 \text{元} \times 54 \text{m}^2 \times \frac{4}{6}}{8 \text{m}^2 \times \frac{2}{5}} \times \frac{1782000}{1980000} = 3920$$

$$\text{丙 67 年 4 月} \cdots \cdots \frac{8400 \text{元} \times 8 \text{m}^2 \times \frac{5}{9}}{8 \text{m}^2 \times \frac{1}{2}} \times \frac{1782000}{1980000} = 8400$$

(二)最近一次申報地價

$$\text{甲 392 地號} \cdots \cdots \frac{5,808 \times 72 \times 3/4 + 6,360 \times 54 \times 1/6 + 6,720 \times 81 \times 1/9}{72} = 5,991$$

$$\text{乙 392-1 地號} \cdots \cdots \frac{(7,260 \times 72 \times 1/8 + 5,088 \times 54 \times 1/6 + 7,560 \times 81 \times 1/3) + 626508^*}{54} = 6,9982$$

$$\text{丙 395 地號} \cdots \cdots \frac{(7,260 \times 72 \times 1/8 + 5,088 \times 54 \times 4/6 + 8,400 \times 81 \times 5/9) \times \frac{1,782,000}{1,980,000}}{81} = 6,9612$$

乙共有物分割後價值減少者，減少之最近一次申報地價總價計算：

$$**(7,260 \times 72 \times 1/8 + 5,088 \times 54 \times 4/6 + 8,400 \times 81 \times 5/9) \times \frac{198000}{1,980,000} = 626508$$

$$* \text{共有物分割後價值增加者，增加之最近一次申報地價總價：} 626508^{**} \times \frac{198000}{198000} = 626508$$

段	小段	地號	面積 (m^2)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
地政	二	392	72	甲	全	62.9	3630	$\frac{3}{4}$	5991	22,000	
						65.7	4800	$\frac{1}{8}$			
						68.12	10800	$\frac{1}{8}$			
地政	二	392-1	54	乙	全	58.4	2420	$\frac{1}{6}$	6,998.2	22,000	
						60.11	3920	$\frac{1}{6}$			
						66.8	5432	$\frac{1}{2}$			
						94.6	22000	$\frac{1}{6}$			
地政	二	395	81	丙	全	58.4	2420	$\frac{1}{10}$	6,961.2	22,000	
						60.11	3920	$\frac{2}{5}$			
						67.4	8400	$\frac{1}{2}$			

附件三

(二) 分割前後價值相等取得二筆以上，且各宗土地公告土地現值不等者，其原地價及最近一次申報地價計算公式如下：

1. 原地價年月及原地價單價：

所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後各筆土地該所有權人土地持分}$$

所有權人共有物分割後各筆土地其各該年月原地價單價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之土地公告土地現值總和}}}{\text{共有物分割後該筆土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例}}$$

2. 最近一次申報地價：

共有物分割後各所有權人各宗土地最近一次申報地價之單位地價＝

$$\frac{\sum \left(\begin{array}{l} \text{共有物分割前該所有權人各宗土地} \\ \text{最近一次申報地價之總和} \end{array} \right)}{\text{共有物分割後該所有權人取得各宗土地持分面積}} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之公告土地現值總和}}$$

附件四

(三) 分割後價值減少，取得二筆以上，且各宗土地公告土地現值不等者，其原地價及最近一次申報地價計算公式如下：

1. 原地價年月及原地價單價：

所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後各筆土地該所有權人土地持分}$$

所有權人共有物分割後各筆土地其各該年月原地價單價＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}}}{\text{共有物分割後該筆土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各筆土地其各該原地價年月持分比例}} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之公告土地現值總和}}$$

2. 最近一次申報地價：

共有物分割後各所有權人各宗土地最近一次申報地價之單位地價＝

$$\sum \left(\frac{\text{共有物分割前該所有權人各宗土地}}{\text{最近一次申報地價之總和}} \right) \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}}$$

$$\times \frac{\text{共有物分割後該所有權人取得各宗土地持分面積}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}$$

$$\times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之公告土地現值總和}}$$

附件五

(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，其原地價及最近一次申報地價計算公式如下：

1. 原地價年月及原地價單價：

所有權人共有物分割後各該原地價年月持分比例＝

$$\frac{\text{共有物分割前各該年月持分公告土地現值總和}}{\text{共有物分割前該土地所有權人公告土地現值總和}} \times \frac{\text{共有物分割前所有權人公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$

所有權人共有物分割後屬於價值增加者該以共有物分割日為原地價年月之持分比例＝

$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$
 所有權人共有物分割後各該年月原地價單價＝

$\frac{\text{共有物分割前各該年月原地價總和} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之土地公告土地現值總和}}}{\text{共有物分割後該筆土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後各該原地價年月持分比例}}$

所有權人共有物分割後屬於價值增加者其共有物分割日之原地價單價＝

$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值} \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之土地公告土地現值總和}}}{\text{共有物分割後該筆土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割屬價值增加者以共有物分割日為原地價年月持分比例}}$

2. 最近一次申報地價：

$\frac{\text{共有物分割前該土地所有權人各宗土地最近一次申報地價總和} + \text{共有物分割後該所有權人增加之最近一次申報地價總額} *}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗土地持分面積}}$

$\times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得之土地公告土地現值總和}}$

* 共有物分割後該所有權人增加之最近一次申報地價總額＝

共有物分割後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和**

$\times \frac{\text{該土地所有權人共有物分割後增加之價值}}{\text{共有物分割後價值增加者各土地所有權人增加價值之總和}}$

** 共有物分割後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總和＝

[共有物分割後價值減少者各所有權人共有物分割前最近一次申報地價總和

$\times \frac{\text{共有物分割後價值減少者各該土地所有權人減少價值之總和}}{\text{共有物分割後價值減少者各該土地所有權人共有物分割前價值之總和}}]$

案例三 共有物分割前資料

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得權利範圍		公告土地現值	總價	

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得權利範圍		公告土地現值	總價	
地政	一	383	96	甲	1/4	55.10	720	1/4	6,606	28,500	684,000	
				乙	7/25	69.6	11,217	7/25	8,259		766,080	
				丙	9/25	69.12	17,638	9/25	7,229		984,960	
				丁	11/100	58.10	960	11/100	7,800		300,960	
地政	一	392	276	甲	1/4	63.4	4,538	1/4	11,575	49,940	3,445,860	
				乙	5/25	68.7	18,240	5/25	13,114		2,756,688	
				丙	15/100	69.6	19,650	15/100	14,469		2,067,516	
				丁	10/25	70.4	30,909	10/25	10,224		5,513,376	
地政	一	398	60	甲	1/4	61.9	2,140	1/4	7,585	32,720	490,800	
				乙	3/10	69.12	20,252	3/10	9,480		588,960	
				丙	6/25	68.7	11,358	6/25	8,240		471,168	
				丁	21/100	69.6	12,879	21/100	7,360		412,272	
地政	一	424	64	甲	1/4	58.9	2,095	1/4	19,238	83,000	1,328,000	
				乙	3/8	70.3	32,668	3/8	21,414		1,992,000	
				丙	1/8	67.11	30,745	1/8	24,046		664,000	

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次申報地價	共有物分割當時		備註
						年月	地價	歷次取得權利範圍		公告土地現值	總價	
				丁	1/4	71.2	51,368	1/4	18,300		1,328,000	

於 94 年 6 月辦理共有物分割，分割情形如下表

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土地現值總價			共有物分割前後價值增減情形	備註
				土地所有權人	權利範圍	公告土地現值	總價	土地所有權人	分割前	分割後		
地政	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					
地政	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					
地政	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					
地政	一	424	64	甲	1/4	83,000	1,328,000	丁	7,554,608	6,891,720	(-) 662,888	
				乙	3/8		1,992,000					
				丙	3/8		1,992,000					

列式計算：

1. 共有物分割後各所有權人原地價及其年月

(1) 共有物分割後各所有權人原地價比例＝

A. 383 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times \frac{1}{4}}{2850096 \times \frac{1}{4} + 499400 \times 276 \times \frac{1}{4} + 327200 \times 60 \times \frac{1}{4} + 830000 \times 64 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{8550}{29743}$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \cdots \frac{499400 \times 276 \times \frac{1}{4}}{2850096 \times \frac{1}{4} + 499400 \times 276 \times \frac{1}{4} + 327200 \times 60 \times \frac{1}{4} + 830000 \times 64 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{17229}{118973}$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \cdots \frac{327200 \times 60 \times \frac{1}{4}}{2850096 \times \frac{1}{4} + 499400 \times 276 \times \frac{1}{4} + 327200 \times 60 \times \frac{1}{4} + 830000 \times 64 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{6135}{29743}$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \cdots \frac{830000 \times 64 \times \frac{1}{4}}{2850096 \times \frac{1}{4} + 499400 \times 276 \times \frac{1}{4} + 327200 \times 60 \times \frac{1}{4} + 830000 \times 64 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{16600}{29743}$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times 96 \times \frac{7}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850096 \times 96 \times \frac{7}{25} + 499400 \times 276 \times \frac{5}{25} + 327200 \times 60 \times \frac{3}{10} + 830000 \times 64 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{2} = \frac{6384}{11343}$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{499400 \times 276 \times \frac{5}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850096 \times 96 \times \frac{7}{25} + 499400 \times 276 \times \frac{5}{25} + 327200 \times 60 \times \frac{3}{10} + 830000 \times 64 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{2} = \frac{11486}{56715}$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{2} = \frac{4908}{11343}$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{2} = \frac{16600}{11343}$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \cdots \frac{7021321}{68058602} \times \frac{1}{2} = \frac{58511}{113431}$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{2850 \text{元} \times 96 \times \frac{9}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{61560}{104691}$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{516879}{418764}$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{29448}{104691}$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{41500}{104691}$$

B. 392 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{8550}{29743}$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \cdots \frac{49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{17229}{118973}$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \cdots \frac{32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{6135}{29743}$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \cdots \frac{83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{16600}{29743}$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{3192}{11343}$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{57431}{56715}$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{6103728}{6805860}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{2454}{11343}$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{1}{4} = \frac{8300}{11343}$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \cdots \frac{7021321}{68058604} \times \frac{1}{4} = \frac{58511}{226862}$$

$$\text{丁 58 年 10 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times \frac{11}{100}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{11}{100} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{10}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{21}{100} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{2} = \frac{9405}{47216}$$

$$\text{丁 70 年 4 月} \cdots \cdots \frac{4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{10}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{11}{100} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{10}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{21}{100} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{2} = \frac{17229}{47216}$$

$$\text{丁 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{21}{100}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{11}{100} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{10}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{21}{100} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{2} = \frac{25767}{94432}$$

$$\text{丁 71 年 2 日} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{11}{100} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{10}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{21}{100} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{2} = \frac{41500}{47216}$$

C. 398 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times \frac{1}{4}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{8550}{29743}$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \cdots \frac{4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{172293}{118973}$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{6135}{29743}$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{16600}{29743}$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{2850 \times 96 \times \frac{9}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{4} = \frac{184680}{104691}$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{4} = \frac{155063}{418764}$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{4} = \frac{88344}{104691}$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{4} = \frac{124500}{104691}$$

D. 424 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \cdots \frac{2850096 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{8550}{29743}$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \cdots \frac{49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{17229}{118973}$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \cdots \frac{32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{6135}{29743}$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \cdots \frac{83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{1}{4} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{1}{4} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{1}{4} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{1}{4}} \times \frac{1}{4} = \frac{16600}{29743}$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{4788}{11343}$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} \times \frac{6103728}{6805860}}{28500 \times 96m^2 \times \frac{7}{25} + 49940 \times 276m^2 \times \frac{5}{25} + 32720 \times 60m^2 \times \frac{3}{10} + 83000 \times 64m^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{17229}{113431}$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{3681}{11343}$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{6103728}{6805860}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{12450}{11343}$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \cdots \frac{7021323}{6805860} \times \frac{3}{8} = \frac{17553}{453724}$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \cdots \frac{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{92340}{104691}$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \cdots \frac{4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{155063}{837528}$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \cdots \cdots \frac{3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{44172}{104691}$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \cdots \cdots \frac{8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}}{2850 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} + 4994 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} + 3272 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} + 8300 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8}} \times \frac{3}{8} = \frac{62250}{104691}$$

(2) 共有物分割後各所有權人原地價之單位地價＝

A. 383 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \frac{720\cancel{\text{元}} \times 96m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{684000}{5948660}}{96m^2 \times 8550297433} \underline{720}$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \frac{453\cancel{\text{元}} \times 276m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{684000}{5948660}}{96m^2 \times 172293189732} \underline{2589}$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \frac{214\cancel{\text{元}} \times 60m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{684000}{5948660}}{96m^2 \times 6135297433} \underline{1864}$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \frac{209\cancel{\text{元}} \times 64m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{684000}{5948660}}{96m^2 \times 16600297433} \underline{7194}$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \frac{1121\cancel{\text{元}} \times 96m^2 \times \frac{7}{25} \times \frac{1368000}{6805860}}{96m^2 \times 6384113431} \underline{1121}$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \frac{1824\cancel{\text{元}} \times 276m^2 \times \frac{5}{25} \times \frac{1368000}{6805860}}{96m^2 \times 114862567155} \underline{1040.9}$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \frac{2025\cancel{\text{元}} \times 60m^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{1368000}{6805860}}{96m^2 \times 4908113431} \underline{1764}$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \frac{3266\cancel{\text{元}} \times 64m^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{1368000}{6805860}}{96m^2 \times 16600113431} \underline{1121.3}$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \frac{70213\cancel{\text{元}} \times \frac{1368000}{6805860}}{96m^2 \times 585111134310} \underline{2850}$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \frac{1763\cancel{\text{元}} \times 96m^2 \times \frac{9}{25} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{684000}{4148400}}{96m^2 \times 615601046911} = 1763$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \frac{1965\cancel{\text{元}} \times 276m^2 \times \frac{15}{100} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{684000}{4148400}}{96m^2 \times 5168794187644} = 1121$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \cdots \frac{1135\cancel{\text{元}} \times 60m^2 \times \frac{6}{25} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{684000}{4148400}}{96m^2 \times 294481046911} = 9893$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \cdots \frac{3074\cancel{\text{元}} \times 64m^2 \times \frac{1}{8} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{684000}{4148400}}{96m^2 \times 415001046911} = 1055'$$

B. 392 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \frac{720\cancel{\text{元}} \times 96m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{3445860}{5948660}}{276m^2 \times 8550297433} = 12616$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \frac{453\cancel{\text{元}} \times 276m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{3445860}{5948660}}{276m^2 \times 172293189732} = 4531$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \frac{2140\cancel{\text{元}} \times 60m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{3445860}{5948660}}{276m^2 \times 6135297433} = 3262$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \frac{209\cancel{\text{元}} \times 64m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{3445860}{5948660}}{276m^2 \times 16600297433} = 1265$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \frac{1121\cancel{\text{元}} \times 96m^2 \times \frac{7}{25} \times \frac{3445860}{6805860}}{276m^2 \times 3192113431} = 19655$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \frac{1824\cancel{0} \times 27\cancel{6}m^2 \times \frac{5}{25} \times \frac{3445860}{6805860}}{27\cancel{6}m^2 \times 57431567155} = 1824$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \frac{2025\cancel{2} \times 60m^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{3445860}{6805860}}{27\cancel{6}m^2 \times 2454113431} = 3091.0$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \frac{3266\cancel{8} \times 64m^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{3445860}{6805860}}{27\cancel{6}m^2 \times 8300113431} = 1965.9$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \frac{70213\cancel{2} \times \frac{3445860}{6805860}}{27\cancel{6}m^2 \times 585112268620} = 4994$$

$$\text{丁 58 年 10 月} \cdots \frac{960\cancel{0} \times 96m^2 \times \frac{11}{100} \times \frac{6891720}{7554608}}{27\cancel{6}m^2 \times 9405472163 \times \frac{6891720}{6891720}} = 1682$$

$$\text{丁 70 年 4 月} \cdots \frac{3090\cancel{9} \times 27\cancel{6}m^2 \times \frac{10}{25} \times \frac{6891720}{7554608}}{27\cancel{6}m^2 \times 172293472163 \times \frac{6891720}{6891720}} = 3090$$

$$\text{丁 69 年 6 月} \cdots \frac{1287\cancel{9} \times 60m^2 \times \frac{21}{100} \times \frac{6891720}{7554608}}{27\cancel{6}m^2 \times 25767944326 \times \frac{6891720}{6891720}} = 1965$$

$$\text{丁 71 年 2 月} \cdots \frac{5136\cancel{8} \times 64m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{6891720}{7554608}}{27\cancel{6}m^2 \times 41500472163 \times \frac{6891720}{6891720}} = 3090.7$$

C. 398 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \frac{720\cancel{0} \times 96m^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{490800}{5948660}}{60m^2 \times 8550297433} = 8266$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \frac{4538 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{490800}{5948660}}{60 \text{m}^2 \times 172293189732} = 29732$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \frac{2140 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{490800}{5948660}}{60 \text{m}^2 \times 6135297433} = 2140$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \frac{2095 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{490800}{5948660}}{60 \text{m}^2 \times 16600297433} = 8259$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \frac{17638 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} \times \frac{4148400}{41876441472400}}{60 \text{m}^2 \times 184681046911 \times \frac{4148400}{4148400}} = 20249$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \frac{19650 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} \times \frac{4148400}{41876441472400}}{60 \text{m}^2 \times 1550637187644 \times \frac{4148400}{4148400}} = 12874$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \cdots \frac{11358 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{6}{25} \times \frac{4148400}{41876441472400}}{60 \text{m}^2 \times 883441046911 \times \frac{4148400}{4148400}} = 1135$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \cdots \frac{3074 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{8} \times \frac{4148400}{41876441472400}}{60 \text{m}^2 \times 124501046911 \times \frac{4148400}{4148400}} = 12120$$

D. 424 地號

$$\text{甲 55 年 10 月} \cdots \frac{720 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{1328000}{5948660}}{64 \text{m}^2 \times 8550297433} = 2098$$

$$\text{甲 63 年 4 月} \cdots \frac{4538 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{1328000}{5948660}}{64 \text{m}^2 \times 172293189732} = 7542$$

$$\text{甲 61 年 9 月} \cdots \frac{2146 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{1328000}{5948660}}{64 \text{m}^2 \times 6135297433} = 5428$$

$$\text{甲 58 年 9 月} \cdots \frac{2095 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{1}{4} \times \frac{1328000}{5948660}}{64 \text{m}^2 \times 16600297433} = 209$$

$$\text{乙 69 年 6 月} \cdots \frac{1121 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{7}{25} \times \frac{1992000}{6805860}}{64 \text{m}^2 \times 4788113431} = 3266.7$$

$$\text{乙 68 年 7 月} \cdots \frac{1824 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{5}{25} \times \frac{1992000}{6805860}}{64 \text{m}^2 \times 172293134310} = 3031.8$$

$$\text{乙 69 年 12 月} \cdots \frac{2025 \text{元} \times 60 \text{m}^2 \times \frac{3}{10} \times \frac{1992000}{6805860}}{64 \text{m}^2 \times 3681113431} = 5137.2$$

$$\text{乙 70 年 3 月} \cdots \frac{3266 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times \frac{3}{8} \times \frac{1992000}{6805860}}{64 \text{m}^2 \times 12450113431} = 3266$$

$$\text{乙 94 年 6 月} \cdots \frac{70213 \text{元} \times \frac{1992000}{6805860}}{64 \text{m}^2 \times 1755334537240} = 8300$$

$$\text{丙 69 年 12 月} \cdots \frac{1763 \text{元} \times 96 \text{m}^2 \times \frac{9}{25} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{1992000}{4148400}}{64 \text{m}^2 \times 923401046911} = 5136.8$$

$$\text{丙 69 年 6 月} \cdots \frac{1965 \text{元} \times 276 \text{m}^2 \times \frac{15}{100} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{1992000}{4148400}}{64 \text{m}^2 \times 1550638375288} = 3265.8$$

$$\text{丙 68 年 7 月} \dots\dots \frac{1135\cancel{\text{元}} \times 60m^2 \times \frac{6}{25} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{1992000}{4148400}}{64m^2 \times 441721046911} = 2881.6$$

$$\text{丙 67 年 11 月} \dots\dots \frac{3074\cancel{\text{元}} \times 64m^2 \times \frac{1}{8} \times \frac{4148400}{4187644} \times \frac{1992000}{4148400}}{64m^2 \times 622501046911} = 3074$$

2. 最近一次申報地價

$$\text{甲 383} \dots \frac{\left(\frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 1,575 \times 276 \times 1/4 +}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 1,9238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{684000}{5,948660}}{96 \times 1/4} = 6,6058$$

$$392 \dots \frac{\left(\frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 1,575 \times 276 \times 1/4 +}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 1,9238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{3,445860}{5,948660}}{276 \times 1/4} = 1,5753$$

$$398 \dots \frac{\left(\frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 1,575 \times 276 \times 1/4 +}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 1,9238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{490800}{5,948660}}{60 \times 1/4} = 7,584$$

$$424 \dots \frac{\left(\frac{6,606 \times 96 \times 1/4 + 1,575 \times 276 \times 1/4 +}{7,585 \times 60 \times 1/4 + 1,9238 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{1,328000}{5,948660}}{64 \times 1/4} = 1,9238$$

{ 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

$$\dots \left[\left(\frac{7,229 \times 96 \times 9/25 + 14469 \times 276 \times 15/100}{+8,240 \times 60 \times 6/25 + 24046 \times 64 \times 1/8} \right) \times \frac{39244}{4,187644} + \left(\frac{7,800 \times 96 \times 1/100 + 10224 \times 276 \times 10/25 +}{7,360 \times 60 \times 2/100 + 18300 \times 64 \times 1/4} \right) \times \frac{662888}{7,554608} \right] = 1509681$$

$$\text{分割後價值增加者各所有權人增加最近一次申報地價之總額} \dots 1509681 \times \frac{70232}{70232} = 1509681$$

$$\text{乙 } 383.. \frac{\left[\left(8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13114 \times 276 \times \frac{5}{25} + 9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21414 \times 64 \times \frac{3}{8} \right) + 1509681 \right] \times \frac{1,368000}{6,805860}}{96 \times 1/2} = 7,4599$$

$$392.. \frac{\left[\left(8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13114 \times 276 \times \frac{5}{25} + 9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21414 \times 64 \times \frac{3}{8} \right) + 1509681 \right] \times \frac{3,445860}{6,805860}}{276 \times 1/4} = 130718$$

$$424.. \frac{\left[\left(8,259 \times 96 \times \frac{7}{25} + 13114 \times 276 \times \frac{5}{25} + 9,480 \times 60 \times \frac{3}{10} + 21414 \times 64 \times \frac{3}{8} \right) + 1509681 \right] \times \frac{1,992000}{6,805860}}{64 \times 3/8} = 217253$$

$$\text{丙 } \dots 383.. \frac{\left(7,229 \times 96 \times \frac{9}{25} + 14469 \times 276 \times \frac{15}{100} + 8,240 \times 60 \times \frac{6}{25} + 24046 \times 64 \times \frac{1}{8} \right) \times \frac{4,148400}{4,187644} \times \frac{684000}{4,148400}}{96 \times 1/4} = 7,8938$$

$$398.. \frac{\left(7,229 \times 96 \times \frac{9}{25} + 14469 \times 276 \times \frac{15}{100} + 8,240 \times 60 \times \frac{6}{25} + 24046 \times 64 \times \frac{1}{8} \right) \times \frac{4,148400}{4,187644} \times \frac{1,472400}{4,148400}}{60 \times 3/4} = 9,0626$$

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

$$丁 \dots 392 \dots \frac{\left(7,800 \times 96 \times \frac{11}{100} + 10,224 \times 276 \times \frac{10}{25} + \right)}{276 \times 1/2} \times \frac{6,897,720}{7,554,608} \times \frac{6,897,720}{6,897,720} = 10,554.6$$

案例三 共有物分割後資料

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
地政	一	383	96	甲	1/4	55.10	720	$\frac{8550}{29743}$	6,605.8	28,500	
						63.4	2589.8	$\frac{17229}{118973}$			
						61.9	1864	$\frac{6135}{29743}$			
				乙	1/2	58.9	719.4	$\frac{16600}{29743}$	7,459.9		
						69.6	11217	$\frac{6384}{11343}$			
						68.7	10409.3	$\frac{11486}{56715}$			

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	公告土地現值	備 註			
						年月	地價	歷次取得權利範圍						
						69.12	17640	$\frac{4908}{11343}$						
						70.3	11217.3	$\frac{16600}{11343}$						
						94.6	28500	$\frac{58511}{113431}$						
						丙	1/4	69.12				17638	$\frac{61560}{104691}$	7,893.8
						69.6	11214	$\frac{516879}{418764}$						
						68.7	9893.1	$\frac{29448}{104691}$						
						67.11	10557	$\frac{41500}{104691}$						
						甲	1/4	55.10				1261.6	$\frac{8550}{29743}$	11,575.3
地政	一	392	276			63.4	4538	$\frac{17229}{118973}$		49,940				
						61.9	3266.2	$\frac{6135}{29743}$						
						58.9	1260.5	$\frac{16600}{29743}$						
						乙	1/4	69.6				19655.3	$\frac{3192}{11343}$	13,071.8

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	公告土地現值	備 註		
						年月	地價	歷次取得權利範圍					
						68.7	18240	$\frac{5743}{56715}$					
						69.12	30910.3	$\frac{2454}{11343}$					
						70.3	19655.9	$\frac{8300}{11343}$					
						94.6	49940	$\frac{58511}{226862}$					
						丁 1/2	58.10	1682.2				$\frac{9405}{47216}$	10,554.6
						70.4	30909	$\frac{17229}{47216}$					
						69.6	19657	$\frac{25765}{94432}$					
						71.2	30907.4	$\frac{41500}{47216}$					
						甲 1/4	55.10	826.6				$\frac{8550}{29743}$	7,584
						63.4	2973.2	$\frac{17229}{118973}$					
地政	一	398	60			61.9	2140	$\frac{6135}{29743}$		32,720			
						58.9	825.9	$\frac{16600}{29743}$					

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
地政	一	424	64	丙	3/4	69.12	20249.7	$\frac{184680}{104691}$	9,062.6	83,000	
						69.6	12874.4	$\frac{155063}{418764}$			
						68.7	11358	$\frac{88344}{104691}$			
						67.11	12120.2	$\frac{124500}{104691}$			
						甲	1/4	55.10			
						63.4	7542.1	$\frac{172290}{118973}$			
						61.9	5428.5	$\frac{6135}{29743}$			
						58.9	2095	$\frac{16600}{29743}$			
				乙	3/8	69.6	32667.1	$\frac{4788}{11343}$	21,725.3		
						68.7	30314.8	$\frac{172290}{113431}$			
						69.12	51372.7	$\frac{3681}{11343}$			
						70.3	32668	$\frac{124500}{11343}$			

段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	權利範圍	原 地 價			最近一次 申報地價	公告土地現值	備 註
						年月	地價	歷次取得權利範圍			
						94.6	83000	$\frac{17553}{453724}$			
				丙	3/8	69.12	51366.8	$\frac{92340}{104691}$	22,989		
						69.6	32658.2	$\frac{155063}{837528}$			
						68.7	28811.6	$\frac{44172}{104691}$			
						67.11	30745	$\frac{62250}{104691}$			

附件六

一、有關持分共有多筆公共設施保留地（農業用地）辦理共有物分割，其價值減少部分，適用土地稅法第三十九條第二項（第三十九條之二第一項）規定不課徵土地增值稅時，分割後其原地價之計算，應視分割後取得土地情形，分別依下列計算公式處理：

（一）分割後取得土地價值無增減者：

1. 分割後取得單一土地所有權者，依本原則二、（一）規定辦理。
2. 分割後取得二筆以上土地所有權者，各宗土地公告土地現值相等者，依本原則三、（一）規定辦理，如各宗土地公告土地現值不等者，依本原則三、（二）規定辦理。

（二）分割後取得土地價值減少者：

1. 分割後取得單一土地所有權者，依本原則二、（二）計算公式2規定辦理。
2. 分割後取得二筆以上土地所有權者，依本原則三、（三）規定辦理。

（三）分割後取得土地價值增加者：

1. 單一共有人取得單一筆土地：

（1）a、共有物分割後各所有權人原地價比例，依本原則二、（二）計算公式3規定辦理。

b、共有物分割後各所有權人價值增加部分之原地價比例＝

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$
$$\times \frac{\text{各該價值減少者各該年月公告土地現值}}{\text{價值減少者分割前公告土地現值總和}}$$

（2）a、共有物分割後各所有權人原地價之單位地價，依本原則二、（二）計算公式3規定辦理。

b、所有權人共有物分割後屬於價值增加者各該年月之原地價單價＝

$$\frac{\text{共有物分割後價值減少者各該年月減少部分之原地價} \times \text{共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例}^{**}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後價值增加者各該年月持分比例}}$$

減少部分之原地價＝

$$[\text{各該價值減少者分割前持有各宗土地各年月原地價總額} \times (\text{各該價值減少者分割後土地總現值減少數額} / \text{各該價值減少者分割前持有土地現值總額})]$$

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例＝共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額/共有物分割後較分割前總現值總增加額

(3) 共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價，依本原則二、(二) 計算公式3 規定辦理。

2. 取得多筆土地者：

(1) a、共有物分割後各所有權人原地價比例，依本原則三、(四) 計算公式1 規定辦理。

b、共有物分割後各所有權人價值增加部分之原地價比例＝

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分}$$

$$\times \frac{\text{各該價值減少者各該公告現值}}{\text{價值減少者分割前公告土地現值總和}}$$

(2) a、共有物分割後各所有權人原地價之單位地價，依本原則三、(四) 計算公式1 規定辦理。

b、所有權人共有物分割後屬於價值增加者其各該年月之原地價單價＝

$$\frac{\text{共有物分割後價值減少者各該減少部分之原地價}}{\text{共有物分割前該土地總面積}} \times \frac{\text{共有物分割後各該所有權人取得價值增加額}}{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}$$

$$\times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該所有權人取得之土地公告現值總和}}$$

**：共有物分割後價值減少者各該年月減少部分之原地價＝

$$\left[\frac{\text{各該價值減少者分割前持有各宗土地各年月原地價總額} \times (\text{各該價值減少者分割後土地總現值減少數額} / \text{各該價值減少者分割前持有土地現值總額}) \right]$$

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例＝共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額/共有物分割後較分割前總現值總增加額

(3) 共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價，依本原則三、(四) 計算公式2 規定辦理。

二、持分共有公共設施保留地(農業用地)與一般土地辦理共有物分割，價值有減少應計課土地增值稅時，因該價值減少部分無法歸屬係由公共設施保留地(農業用地)或一般土地而來，故應先計算應稅及不課徵現值，再計算原地價，其計算公式如下：

(一) 各該共有人取得土地價值減少部分，其不課徵及應課稅現值之計算：

1. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額×(各該共有人分割前符合土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之土地現值總額/各

該共有人分割前土地之總現值) = 分割後各該共有人取得土地價值減少部分之不課徵現值—————F

2. 各該共有人分割後較分割前現值減少總額×(各該共有人分割前不符土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之各該年月土地現值總額/各該共有人分割前土地之總現值) = 分割後各該共有人取得價值減少部分之應課稅現值—————H

(二) 各該共有人取得價值減少不課徵及應課稅部分之原地價

1. 各該共有人取得價值減少不課徵部分之原地價 =

分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之各該年月之原地價總和×(F/分割前各該共有人持有符合土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之土地現值總額)—————K

2. 各該共有人取得價值減少應課稅部分之原地價 =

分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之各該年月之原地價總和×(H/分割前各該共有人持有不符土地稅法第三十九條第二項及第三十九條之二第一項規定之土地現值總額)

(三) 分割後其原地價及其比例之計算

1. 分割後取得土地價值無增減者：

(1) 分割後取得單一土地所有權者，依本原則二、(一) 規定辦理。

(2) 分割後取得二筆以上土地所有權者，各宗土地公告土地現值相等者，依本原則三、(一) 規定辦理，如各宗土地公告土地現值不等者，依本原則三、(二) 規定辦理。

2. 分割後取得土地價值減少者：

(1) 分割後取得單一土地所有權者，依本原則二、(二) 計算公式2 規定辦理。

(2) 分割後取得二筆以上土地所有權者，依本原則三、(三) 規定辦理。

3. 分割後取得土地價值增加者：

(1) 單一共有人取得單一筆土地：

A、a、共有物分割後各所有權人原地價比例，依本原則二、(二) 計算公式3 規定辦理。

b、共有物分割後各所有權人價值增加之原地價比例：

(a) 價值增加共有物分割日之原地價比例(已課徵部分) =

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分} \times \frac{\sum H}{\text{共有人分割後較分割前價值減少總額}}$$

(b) 價值增加各該年月原地價之原地價比例 (不課徵部分) =

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分} \times \frac{F}{\text{共有物分割後較分割前總現值減少總額}}$$

B、a、共有物分割後各所有權人原地價之單位地價，依本原則二、(二) 計算公式3 規定辦理。

b、所有權人共有物分割後屬於價值增加者取得應稅部分其共有物分割日之原地價單價 =

$$\frac{\text{共有物分割後價值減少者減少部分之應稅現值} \times \text{共有物分割後該所有權人取得價值增加比例} \times \text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後價值增加者以共割日為原地價年月持分比例}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後價值增加者以共割日為原地價年月持分比例}}$$

**價值減少者減少部分之應稅現值 = Σ 分割後各該共有物取得價值減少部分之應課稅現值 = ΣH

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例 = 共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額 / 共有物分割後較分割前總現值總增加額

c、所有權人共有物分割後屬於價值增加者取得不課徵部分其各該年月之原地價單價 =

$$\frac{\text{共有物分割後價值減少者不課徵各該年月原地價} \times \text{共有物分割後該所有權人取得價值增加比例}}{\text{共有物分割後土地總面積} \times \text{所有權人共有物分割後價值增加者各該年月持分比例}}$$

**共有物分割後價值減少者不課徵部分各該年月減少部分之原地價 = 各該價值減少者分割前持有符合不課徵之各宗土地各該年月原地價總額 $\times (F / \text{各該價值減少者分割前持有符合不課徵之土地現值總額}) = K$

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例 = 共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額 / 共有物分割後較分割前總現值總增加額

C、共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價，依本原則二、(二) 計算公式3 規定辦理。

(2) 取得多筆土地者：

A、a、共有物分割後各所有權人原地價比例，依本原則三、(四) 計算公式1 規定辦理。

b、價值增加部份之原地價比例：

(a) 價值增加共有物分割日之原地價比例 (已課徵部分) =

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分} \times \frac{\Sigma H}{\text{共有物分割後較分割前總現值減少總額}}$$

(b) 價值增加各該年月原地價之原地價比例 (不課徵部分) =

$$\frac{\text{該所有權人共有物分割後增加之公告土地現值}}{\text{共有物分割後該所有權人公告土地現值總和}} \times \text{共有物分割後該所有權人土地持分} \times \frac{F}{\text{共有物分割後較分割前總現值減少總額}}$$

各該價值減少者持有符合不課徵之各宗土地各該年月公告現值
各該價值減少者分割前持有符合不課徵之各宗土地公告土地現值總和

B、a、共有物分割後各所有權人原地價之單位地價，依本原則三、(四) 計算公式1 規定辦理。

$$b、所有權人共有物分割後屬於價值增加者其共有物分割日之原地價單價 = \frac{\text{共有物分割後價值減少者減少之應稅現值} \times \text{共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例}}{\text{共有物分割前土地總面積所有權人共有物分割後價值增加者以分割前地價月持分比例}} \\ \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該所有權人取得之土地公告現值總和}}$$

**價值減少者減少部分之應稅現值 = Σ 分割後各該共有人取得價值減少部分之應課稅現值 = Σ H

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例 = 共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額 / 共有物分割後較分割前總現值總增加額

$$c、所有權人共有物分割後屬於價值增加者取得不課徵部分其各該年月之原地價單價 = \frac{\text{共有物分割後價值減少者不課徵各年月原地價} \times \text{共有物分割後該所有權人取得價值增加比例}}{\text{共有物分割後土地總面積所有權人共有物分割後價值增加者各該地價月持分比例}} \\ \times \frac{\text{共有物分割後該土地所有權人取得各宗(或持分)土地公告土地現值總和}}{\text{共有物分割後該所有權人取得之土地公告現值總和}}$$

**共有物分割後價值減少者部分各年月減少部分之原地價 = 各該價值減少者分割前持有符合不課徵之各宗土地各年月原地價總額 \times (F / 各該價值減少者分割前持有符合不課徵之土地現值總額) = K

***：共有物分割後各該所有權人取得價值增加比例 = 共有物分割後各該價值增加者取得價值增加額 / 共有物分割後較分割前總現值總增加額

d、共有物分割後各所有權人最近一次申報地價之單位地價，依本原則三、(四) 計算公式2 規定辦理。