

不動產移轉

法律問題解答

均須課徵稅金

金門縣金湖新市里中正路44號陳宗

正先生問：

甲、乙、丙、丁兄弟4人，甲於抗戰期間，隻身前往緬甸謀生，5年前病逝，遺有子女。抗戰勝利時，丙、丁2人尚未成年，父親之不動產都登記在乙名下。現在經過了30~40年，兄弟各人的子女都已長大，房地產也經大家會商決定處理方式，只是有下列問題，亟待明瞭：

- (1)甲已過世，他的孩子不在國內。甲分得部分，如何轉到甲的孩子名下？
- (2)房地產由乙的名義變更為丙、丁2人及甲的孩子，並非金錢的買賣性質，是否須比照房屋買賣繳納過戶稅金？
- (3)兄弟各人子女都已成人，是否能直接變更為

各人子女名下？

高瑞錚律師答覆：

- (1)生時父為中國人者，即當然取得中華民國國籍，縱使長年旅居國外，只要未依國籍法第3章的規定喪失中華民國國籍者，仍為中國人，而非外國人。因此本件需要查明甲的孩子，有未喪失中華民國國籍，如未喪失，變更不動產名義為甲的孩子所有，應不受影響或限制。
- (2)不動產的移轉，如無金錢的授受，須按遺產稅及贈與稅法第19條以下有關贈與稅率的規定，課徵贈與稅。
- (3)本件非如一般繼承遺產辦理繼承登記的情形，既已屬乙的名義，自得申請直接登記為丙、丁或丙、丁的孩子所有，且不問孩子是否已成年。

晚，易遭颱風雨為害，且肉薄種子多，易落果，肉質軟不耐貯運，果皮綠色不鮮艷，味帶蒲桃味，有些人不喜歡，所以經濟價值較低。（王德男）

香菇出菇不齊

問 (1)冬天種的香菇，為何不規則的長出來？澆水、敲木都無效果，是何因？有無改進的方法？

(2)今年接種的新菇木與去年種的舊菇木，可否放在一起？據說如此堆放易受舊菇木雜菌的感染。

(3)受雜菌感染的菇木，我已用PCP治療，但只是暫時性，過一段時間後又復發。請問有何較好的方法防治？

(4)感染到的疣狀雜菌，及瓦片菇菌有何好辦法防治？

(5)上次和此次澆水、敲木的時間距離太近，若會長菇，是否會影響菇朵大小？或根本不會長菇？或有其他的後遺症？澆水與敲木的時間間隔多久最適宜？
(台中縣龍井鄉茄投路1段162~3號詹德進)

答 (1)不規則出菇可能的原因為，段木中的菌絲未利用完全，即未達出菇所需時間。當菌絲還在利用段木時，已腐朽完全的部分可能先出菇，而正在利用的部分，尚停留在菌絲階段，而未達菌絲末及形

成菇蕾階段。有些菌種本來在4個月可腐朽段木，達到出菇的程度，但因氣溫下降，腐朽速度減慢，因此容易造成這種現象。

(2)不同年期的段木應分開堆放，否則易受雜菌感染，且處理上亦不方便。

(3)雜菌種類甚多，PCP在預防上很有效果，但一旦感染再使用則藥效降低。如發現雜菌，應馬上將感染部位用刀片刮去，再以2,000倍「黴敵」塗抹，如此重複幾次可抑制蔓延。若已發生嚴重，應將菇木隔離甚至燒毀，以防再感染其他菇木。

(4)疣狀雜菌及瓦片菇感染到段木是很難去除的，前者不會影響產量太大，但後者一經發現產量必差，而發生數量不會太多，最好的方法還是加以隔離。

(5)浸水的時間間隔應在40天到2個月為宜，否則未達菌絲重組時間，可能產菇量少，且菇形小，同時菇木亦容易腐爛，不划算。（廖英明）



(阿郎攝)