



兄妹間財產的移轉

台中縣豐原市仁愛街23巷10號吳吉先生問：

某甲與某乙是兄妹。兩人在均未結婚前，共同承購1棟房屋連同基地。其後各自結婚，但房屋由某甲居住管理。茲某甲意欲購下某乙的持分，請問：

- (1)兩人是兄妹關係，應用何種方法辦理產權過戶？
- (2)須否繳納土地增值稅及契稅？何法較簡單且省費用？
- (3)代書費用由何方負擔？

高瑞鏗律師答覆：

兄妹為二親等旁系血親，依遺產及贈與稅法第5條第6款「配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論，課徵贈與稅。但能提出支付價款之確實證明者，不在此限。」的規定，除非某甲與某乙能提出支付價款的確實證明，否則，政府即將是項財產的移動，視同贈與，依法課徵贈與稅。如其備具買賣契約書，並證明支付價款的事實，即按正常不動產買賣，課徵土地增值稅與房屋契稅。

有贈與及買賣兩種方式

究竟贈與與買賣兩種，何種稅費較重，似不能一概而論，應就個案情形比較計算，始能分曉。贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除法定扣除額及免稅額後的課稅贈與淨額，在新台幣（下同）30萬元者，課徵4%。

超過30萬元至57萬元者，就其超過額課徵5%。超過57萬元以上者，另分15個級距，累進課徵（詳見遺產及贈與稅法第19條、20條、21條）。至於土地增值稅，則按土地漲價總數額（此次申報移轉時，與上次移轉時土地公告現值的差額），依40%、50%、60%的累進稅率課徵（詳見土地稅法第29條~33條）。房屋契稅，按契約所載價額7.5%課徵，另加1%監證費（詳見契稅條例第3條第1款、第28條）。

贈與稅的納稅義務人為贈與人。土地增值稅由出賣人，房屋契稅由買受人為納稅義務人。

代書費用歸何人負擔，任由雙方事先自行約定。於買賣不動產情形，一般由買受人繳納，較為普遍。

，一般夏季高溫期，以1~2果溝微黃即可採，但冬天低溫期，需3~5果溝微變黃才可採。（王德男）

台中中17號稻谷 糧食局不收購

問 (1)貴刊在74年1月介紹的秈稻新品種台中中17號，糧食局及各地農會是否輔導收購？又種子何處可購得？

(2)水稻白葉枯病用何種藥物防治？

(3)種植水稻土壤pH值若干為適？

(4)硫酸銨、過磷酸鈣、氯化鉀3者混合施用，是否會減低肥效？（雲林縣荊桐鄉五華村東華14號邱德坤）

答 (1)台中中17號為高顆粒澱粉，膠體軟硬度屬於硬，適合做米粉及蘿蔔糕。糧食局及各地農會所收稻谷為低顆粒澱粉，膠體軟，硬度屬於軟，適合作飯吃，因此糧食局及各地農會不輔導收購台中中17號。

種子可向「台中區農業改良場水稻股」洽購。

(2)目前本省對水稻白葉枯病的防治，僅由預防方面着手，例如栽培抗病品種——台農70號、台中中17號、台中中糯1號，避免或不偏用氮肥，或晨露未乾前避免進入稻田，以減少人為傳染病菌；或在幼穗形成期前，白葉枯病尚未發生時，施用6%「撲殺熱」粒劑，每公頃30公斤1次。但一旦發生時，尚無有效治療藥劑。

(3)種植水稻土壤pH值在7左右較適宜。

(4)硫酸銨、過磷酸鈣、氯化鉀3者同時混合，不會減低肥效。（林再發）

