

附着物与动产的分别

当我们购买和出售房产的时候，通常不仅仅是土地所有权的转移，而且还包括房产的装配部分也同时转移。也许您可能会认为很容易识别附着物和动产之间的差异，但是其中的界线往往是很模糊的，并且由其产生的后果也有可能大不一样。

附着物指的是'附着于土地的'项目，和被视为房地产交易价位的一部分。而动产呢，被视为个人财产；并可以从房地产上移走而不会对卖家造成任何影响的部分。一般规则是，可以搬动的项目被认为是动产，而钉着于房产的项目则被认为是附着物。

在确定一个项目是一个附着物还是动产，一般可用常识来分判，但有时，还是存在一些灰色地带。

电视历来都被认为是动产，大多数人也都这么认为，但是，新的平板电视往往是安装在墙上，这在技术上使他们成为附着物。百叶窗通常认为附着物，但是窗帘和门帘通常是动产。有些储存库只是贴在地面上，因此是动产，但是如果他们是粘在一个混凝土的地基上，那么就是附着物。固定的内置设备是附着物，而可移动的内置设备则是动产。

买卖标准合同一般都有保护双方权益的条款，概述如下：

购买价格包括任何建筑物，改装部分，附着物，辅助设备和附件，以及所有百叶窗，遮篷和窗户，窗帘杆，轨道和装饰窗帘，固定镜子，固定地毯，电，取暖和空调装置，以及买家验房当天所看到所有的固定配件和附件。

为了进一步保护买家或卖家的权益，最重要的是，要详尽的在合同里记录下您希望保留或者删除的所有项目。否则的话，也许会导致将来的纷争。