

第一章 緒論

第一節 概述

有關動產鑑價之書籍及文獻，迄今國內尚付之闕如，而在國外受肯定之動產鑑價著作亦不多見，充其量只是從動產標的本身之功能性及市場性論述而已。事實上，有關動產之交易，在世界各國已行之有年，然動產之鑑價，尚無法以數學式一加一等於二的公式處理，原因是影響動產價值之各項因素甚多。

動產鑑價是對動產標的物事實的反應，對其功能價值之鑑估，而不是文抄公式的折舊處理，故若無專業之素養，不能建立「公信」，若無務實之經驗，不能稱之「合理」。

按估價之標的可分為動產與不動產二大類別，惟動產與不動產之性質與估價之方式截然不同，前者動產屬動態的、多樣化的；而後者不動產則屬靜態的、定型化的。由於二者之基本性質及形態有別，故在估價之處理技術上各不相同，有關不動產估價之論著，可謂汗牛充棟，且有大專院校專業科系授業解惑，培育專業人材，且因不動產標的之自然特性為「定著」不變，並有各種不動產相關法令規範之。反之，相較於不動產，則動產則較不易鑑估其價值，且在所有大專院校授業課程中，只有工程設計及工料成本之估算，並未有專門對動產鑑價實務之專業課程，主要是因動產種類繁雜，且各別之價值條件不同，難作一致性之處理，故有關動產估價之論著，迄今仍尚乏經典之作。

動產與不動產二者，既有本質上之差異，故執行估價之人員，其專業領域自亦不同。不動產之估價，係由不動產估價師為之，而動產之鑑價，

則為工程師之責，因動產估價報告書是應需求者而製作，與建構方式難易及料件有關。

惟至今仍有許多人認為動產之估價與其會計帳面價值相同，其實二者有所區別。舉例而言，有甲、乙兩人，同時、同地及同價各買一部汽車，但甲之汽車為自用，而乙供作計程車使用，經過二年之後，二人同時出售，試問你願意購買甲的汽車，還是購買乙的汽車？因在會計帳上，二者是等值的，你不購買乙的汽車，而願意購買甲的汽車，是有其原因的，此即動產鑑價精神之所在。

「動產」之項目及種類繁雜，在鑑價的知識與專業上，非人人皆可為之，但願本書能對動產之鑑價有所助益。為使動產鑑價之結果，均能讓委託人及受託人「授」、「受」雙方認同，本書僅簡介動產估價之一般概念，而非技術性之鑑價操作。

第二節 動產之意義

依民法第六十六條規定：「稱不動產者，謂土地及其定著物」。建物為土地上之定著物，其他如穀物的散裝倉庫、防治污染設備之汙水處理池（為R.C造）、機器設備之基礎…等，往往有些財務部門人員將其列為固定資產，而以動產視之，實有誤解；至於有些雖可移動，但仍為建物功能所必須，則須併入不動產，如高樓之升降機、民生照明用水及用電等設施。

依民法第六十七條規定：「稱動產者，為前條所稱不動產以外之物」。為求切合現今實務需要，從繁化簡，擇需而探討之，故確定「動產」的定義，即「可動者」皆為之，但移動後之標的物，須不損其原來「形貌」與「功能性」。

由上述二個條文可知，法令規範「動產」及「不動產」，這是原則問

題，尚有部分標的物令人混淆者，例如：果樹是土地上的定著物，屬於不動產，其樹上的果實未採拮亦為之，若採下其「果」，則將「果」視為動產。又各種礦產原本就是土地之部分，屬於不動產，倘將其「礦砂」採出，「礦砂」便是動產。

第三節 動產之類別與特性

動產之種類非常繁多，為能有序分類，綜合所有種類，行政院頒布「動產擔保交易法施行細則」及「動產擔保交易標的物品類表」，計分為十類。因其項目及種類繁多，且各類的評估角度與處理方式亦各有不同，難以詳述，故乃以現今工商經濟活動常用之類別第八類：機械設備器材及工具與第十類：其他製品為探討之標的物。

動產在本質上較為善「變」，無論是持有、保管或是移轉，均不像不動產具有固定性或恒久性，此可由下列三點特性加以說明：

1. 差異性：動產之品質優劣不同，致其相對價格不一致。例如：某廠商生產某種產品，經品檢人員檢測結果，其品質可分為A級、B級…等。人們若去市場買蔬果或買用品，都會作些撿選再定奪，因為品質優劣影響價格以及使用性能。
2. 異動性：「朝」為甲所有而「暮」可為乙所歸，亦即變動性大，對擔保債權而言，風險性較高。或者，標的物主體不動而取之標的物主體上部分配件，使其原有之運轉功能性遭毀損，價值自然受到影響。
3. 兩極性：標的物不管新或舊，只要狀況正常，能發揮其功能就有其合理之價值，若損壞不能使用或無使用價值時，其價值得以「零」視之。此一特性，往往會被持有人或估價人員所誤解，總認為有「殘值」的存在，惟在現今時空的價值觀與高效率的環境下，

對標的物的處理態度便是「有用則有價值，否則即為零」的兩極性。

第四節 動產與不動產本質上之差異

由於「動產」是動態的，「不動產」是靜態的，因此，標的物的穩定性便有差異。民法第三編物權篇第七百五十八條規定：「不動產物權依法律行為取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」第七百六十一條規定：「動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。」但受讓人已佔有動產者，於讓與合意時，即生效力。動產擔保交易法第一章總則第五條明示：「動產擔保交易，應以書面訂立契約，非經登記，不得對抗善意第三人。」

由於上述對於動產不穩定的移轉性，會造成債權人對質押擔保之標的物有不安全感，以致對動產授信遲緩不前，忽略了動產是活絡經濟的真正資產。為彌補此項缺點，可經由加強徵信，瞭解債務人的經營狀況，隨時調整。

較輕型之獨立性標的物容易造成投機者可快速移轉，較大型之標的物雖移轉較慢，但易遭債務人盜取部分元件而破壞標的物之完整性，再變通以租賃方式承租作業，以維修或增購方式補足被「盜取」缺失之元件，返還時再向債權人索取價款，殊不知民法第三編物權第八百十二條說明：「動產與他人之動產附合，非毀損不能分離，或分離需費過鉅者，各動產所有人，按其動產附合時之價值，共有合成物。有可視為主物者，該主物所有人取得合成物之所有權」。所以，承租點交應小心謹慎，以免被承租者裡外獲利。