

測定値、日付、および測定機器

認証済み文書における法定様式 (C4)

最近の裁判所の判決 • *The Valuation Engineer*

ウィリアム・バート・クレイトール • 第 1 巻、第 2 号 • 2026 年秋号

DOI: 10.67330/1s3v9n44

読者への注意。これらの要約は、評価実務家のために本誌が独自に作成した、裁判例および法令の紹介である。法的助言ではない。ある判断または条項の理解が案件にとって決定的である場合、読者は公式の本文に当たり、当該法域の資格を有する弁護士の助言を得るべきである。出典の多くは英語以外の言語で書かれており、機械翻訳で読んだものであって、誤りを含みうる。該当する項目にはその旨を注記し、確認できるよう原語の出典へのリンクを付している。

このセクションの内容と、その対象外となるもの

今回の記事では、強制収用——収用 () すなわち、国家による私有不動産の取得 (米国では「エミネント・ドメイン」(、または「コンデネーション」) と呼ばれる) ——について、またその評価対象の中で、その補償額を定める法令条文の形式について取り上げる。本稿は、以前 C4 の位置 (当部門における総括記事の枠の呼称で、最初の地域別記事である C5 の前に配置されていたもの) に収録されていた比較総括記事に代わるものである。今回の記事は意図的に範囲を狭めており、検証済みの法定規則の形式に関する抽象的な分析に限定されており、それ以外の内容は一切含まれていない。

以下の各主張は、ある法令の条文に関するものである — ここでいう「法令」とは、効力を有する正式な法的文書、すなわち法令、政令、規則、または条約を指し、金融商品を指すものではない — 指定された日付時点で参照されたものに基づく。当部門による検証の結果、ここに引用された出典は、元のコーパスについては 2026 年 8 月 31 日、今回の改訂で追加された行については 2026 年 9 月 2 日に完了したものであることが確認された——EU 追加分の検証は合格しており、同日付の追加分である他の 9 つの管轄区域 (ジョージア、アルメニア、アゼルバイジャン、エクアドル、パラグアイ、ウルグアイ、ボリビア、ガイアナ、およびタイ) も合格している——また、2026 年 9 月 19 日に表 C のフランスに関する「除外」行について完了した。同日、他のフランス行およびドイツ・チェコ行についても、現在引用されている公式ポータル上で再確認が行われた。各情報源の状況は、各表の「マーカー」列および付随するファクトベースに行ごとに記録されている。ここでは、いかなる規則が訴訟や行政実務においてどのように適用されるか、どの判例体系が確立されているか、あるいは 2 つの制度が何かについて一致しているかについては、一切言及していない。これらの分類、および表に印刷された行ごとの注記は、同局がテキストに独自に付与したものである。共通のクラスラベルは、同局が名付けることを選んだ形式的な類似性を記録したものであり、各制度間の合意を示すものではない。量詞は、列挙されたコーパスのみを範囲とする——常に「*N* の検証済み文書のうち」であり、「ほとんどの管轄区域」などとは決して言及されない。いかなるパターンについても、因果的あるいは系譜的な説明は提示されておらず、表内の隣接関係からそれを推測すべきでもない。表 B (Türkiye) の 1 行は、制定された法令ではなく、引用された司法判断において述べられた規則を記録している；そのマーカーは、その立場を記録している。

目的と範囲。本コーパスは、国家による強制収用を対象としている。表 A のあるブロックには、戦災補償証書 (ウクライナ) が収録されているが、これは別の法的目的を果たすものであり、独自のラベルの下に区分されている。民間当事者による法定買収の分野——すなわち、民間人が売却を強制する法的権利——については、本号の「基礎」項目 012 で言及されており、ここでは扱わない。

選定と対象範囲。本調査は、主要な法律が公開されており、その内容を確認できる法域を対象としており、各法令を原文のまま報告している。ただし、各法令がどのように適用または執行されているかについては保証しない。管轄区域は、以下の 3 つの理由により除外されている。すなわち、政府が権威主義的であり、裁判記録へのアクセスが困難な場合 (中国 (香港を含む) やベラルーシなど——中華人民共和国については、表 C の後に既に記録済みである)；アクセス可能な主要法が存在しない場合 (トルクメニスタン、および、本号では、収用法にアクセスできなかったスリナム)；あるいは調査対象の範囲内であるものの、まだ調査が行われていない場合 (ベトナム、中央アジア諸国、およびイランなど)。したがって、対象への包含は、法のアクセス可能性と検証可能性にかかっており、これは法の支配と関連してはいるが、それとは同一ではない。また、権威主義的な管轄区域の法令に関する報告を正当化できるのは、事実のみに基づく方法——実務ではなく条文——によるものである。本報告書は、網羅性を主張するものではない。

出典の表記。P = 一次公式資料；M = 統合された非公式ミラーサイト；T = 校正済み転写 (ウィキソース、当該部門による校正済みの転写、または公式スキャン画像の機械転写)；C = 解説または公式要約。一次資料に基

づかない行には、さらにダガー記号 (†) が付されています。

官報の名称。 各行では、いくつかの官報を引用している — これは法令や勅令を公布する国家公報であるため、官報への引用は、その正本への引用となる：『Narodne novine』(NN、クロアチア)、『Riigi Teataja』(エストニア)、『Diário da República』(ポルトガル)、『Diario Oficial』(メキシコの『de la Federación』、およびウルグアイの官報 (IMPO 経由)、Boletín Oficial del Estado (スペイン、boe.es)、Gaceta Oficial (ボリビア)、Uradni list (スロベニア)、Journal officiel (ルクセンブルク、アルジェリア)、ガイアナの『Official Gazette』、およびタイの『Royal Gazette』。

専門用語

この部門の編集方針は、用語を可能な限り正確に定義することであり、特に、造語が単に既存の単語の新しい用法にすぎない場合にはなおさらである。以下の各定義では、その語が定説の法律用語ではなく、本欄独自の用法である場合はその旨を明記している。これらの分類は閉じたものであり、続く各節において外延的に定義されている：構成要素はすべて列挙されており、リストにない要素が含まれるという主張は行われていない。

measure. ここでは「*measure*」という、一般的な英語の単語を — ここでは学科的な意味で用いており、調査対象のどの文書においても定義された用語ではない — 「その文書の補償規定が支払いを命じている金額」を意味するものとして用いる。これは、文中に記載された計算式のレベルで記述されたものであり、計算式によって算出される数値のレベルでのものではない。表 A で使用される測定基準の分類は限定されており、以下の通りである：市場価値 に法定の割合を加えたもの；一定割合の減額を行った市場価値；全額補償条項；市場価値；公開市場価値；直接かつ必然的な損害；列挙された算定基準のうち高い方の値；列挙された除外項目を伴う客観的価値；財政的下限を伴う商業的価値；区域ごとの控除を伴う委員会評価額；家賃の払い戻し額に改良費を加えたもの；面積に単位価値を乗じたもの（上限あり）；地籍価値（州の土地登記簿である地籍台帳において行政的に定められた価値。米国における最も近い類似概念は「評価額」である）に上限付きパーセンテージを加算したもの；賃貸・売却価値；および列挙された要素を反映した市場価格。

device. ここでは、「*device*」 — これはごく一般的な英語の単語であり、調査対象となったどの法令にも見られない用語である — を、次のように定義して用いる：ある手段が、補償額に対する、収用そのもの、あるいは条文が収用と関連づける公共事業の影響を制御する構造的仕組み。以下のコーパスにおいて、そのプロジェクトとは収用プロジェクトを指す。ただし、表に注記された 7 行を除く：ドイツの規定は差し迫った収用に、エジプトの規定は事前の公益事業に、ポルトガルの規定は公益性宣言そのものに、キプロスの規定は収用権限者（米国では収用者）による事前の徴用による占有期間中の工事に、マルタの場合は所管当局による改良または工事に、エクアドルの場合は公共工事および所有者の行為とは無関係なその他の事由に、そしてフランスの場合は、工事の発表に加え、土地利用規則の変更の見通しおよび過去 3 年間の公共工事に、それぞれ根拠が置かれている。これらの分類体系は閉じたものであり、5 つ（無視、日付の確定、使用制限、一方向ラチェット、付与）からなり、それぞれについて以下で定義する。

無視する。 ここでは「*disregard*」 — ここでは名詞として、当該部門独自の用法である；調査対象となった一部の文書では同源の動詞が翻訳に現れるが、この分類は我々が定めたものである — を、評価そのものにおいて、価値に対する明示的な影響を考慮の対象から除外するよう指示する文言として用いる。

date-fixing. ここでは、「*date-fixing*」 — 当該学科独自の造語であり、調査対象となったどの文献にも見られない — を、次のような意味で用いる。すなわち、その影響が本文においてまだ価値に組み込まれていないと扱われる時点、あるいはそれ以前の時点に評価を固定することで、プロジェクトの影響力を制御することである。

use-restriction. ここでは、「*use-restriction*」 — 当該部門独自の造語 — を、評価者（鑑定士）が考慮し得る不動産の状態または用途を、当該プロジェクトとは無関係に独立して定められた状態または用途に限定することによって行われる規制を意味するために用いる。

一方向ラチェット。 ここでは、「一方向ラチェット」 — これは当部門独自の用法である、ありふれた機械的な比喩 — を用いて、次のような意味を表す：固定された数値が、指定された一方向のみに移動できるという規定。これにより、アンカーは下限（あるいは上限として機能するが、以下のコーパスには上限の例は含まれていない）として機能する。

conferral. ここでは、「*conferral*」 — これは一般的な英語の単語であるが、ここでは法学的な意味で用いられている — を、「無視」の対義語として、すなわち、収用目的の指定に属する属性が、収用された所有者に有利となる場合には、それを算入すべきであるとする条文上の指示を意味するために用いる。

相殺 (set-off) ここでは「相殺 (*set-off*)」という用語を使用している。この言葉は、調査対象となった一部の文書において翻訳として確かに見られるが、ここでは独自の分類ラベルとして用いている。その意味は、本来支払われるべき部分から、その作業によって保持された部分の価値に生じた増加分 — 通称「改良

(*betterment*)」——を差し引くことを指す。表 D の分類ラベルは、その控除に対する契約書の立場——許可、上限設定、または禁止——を示しているため、この用語はその処理を名指しし、行にはその立場が記載されている。

上記の各定義は、コンパニオン・ファクトベース内の `term_coined/2` ファクトに対応しており、コンパニオンによるチェックにより、その対応が完全であることが確認されています。

A.

という法案

表 A には、35 件の措置規則が記載されている。そのうち 34 件は強制買収措置であり、残りの 1 件（ウクライナ）は戦災補償を目的とするものであり、別途区分されている。検証された措置規定のうち、3 件は市場価値に法定の割合を上乗せするもの（スウェーデン、フィンランド、アルメニア）；1 件は、特定の収用カテゴリーについて市場価値から一定の割合を差し引くもの（イタリア）；4 件は、列挙された算定基準のうち高い方を採用するように定めている（ノルウェー、チェコ、ポーランド、アゼルバイジャン）；6 件は全額補償条項を定めている（デンマーク、ベルギー、ルクセンブルク、オーストリア、ラトビア、ギリシャ）；7 件は市場価値を基準としている（エストニア、リトアニア、クロアチア、ジョージア、パラグアイ；ボリビアの農地制度；ガイアナ）、そのうちいくつかはそれに加えて結果的損害の項目を定めている（補償項目：補償が別途支払われるべき、明確な損害の区分）；また、2 カ国は任意売却における公開市場価格を規定している（キプロス；マルタ）。新たな分類として、すでに列挙されたものとは逆のものが一つある：エクアドルの地籍評価額に上限付きパーセンテージを加えたものが交渉価格の上限として機能するのに対し、メキシコの課税評価額は商業価値の下限として機能する。この逆転は、両テキストの形式に関する記述であり、いずれの制度の運用方法に関するものではない。

管轄	機器、備品	本文で支払いが指示されているもの	Src
スウェーデン	収用法 (1972:719) 第 4 章 [riksdagen.se]	市場価値に 25 パーセントを加えた額。	P
フィンランド	法律第 520/2025 号, §§ 30, 38 a [finlex.fi]	市場価値に 25 パーセントを加算したもの。本文では、「最も高い価値をもたらす」信頼できる評価手法を採用するよう指示されており、この指示は ルナストゥストイミクンタ（収用委員会）に対してなされている。	P
イタリア	共和国大統領令 (DPR) 第 327/2001 号 第 37 条 (法律 (L.) 第 244/2007 号により改正) [Normattiva]	市場価値 (<i>Valore venale</i>)；経済・社会改革に伴う収用については、25 パーセント減額される。	P
デンマーク	Grundlov § 73 [grundloven.dk; retsinformation.dk 検証時点ではアクセス不可]	<i>Fuldstændig erstatning</i> （全額補償）。	† M
ベルギー	『フランドル収用令 (2017 年)』第 3 条、§ 第 5 条、および憲法 第 16 条 [ejustice.just.fgov.be (Justel)]	「公正かつ事前の補償 (fair and prior compensation)」とは、憲法に定められた「公正かつ事前の補償」の保障を再確認したものであり、同法令ではこれ以外の具体的な算定式は規定されていない。フランドルの法令に準拠しており、手続きは地域ごとに異なる。	P
ルクセンブルク	条第 36 条；1979 年 3 月 15 日法 [Legilux]	<i>Juste indemnité</i> （公正な補償）；1979 年の法律は手続きを規定しているだけで、方法は規定しておらず、評価の算定式も定めていない。	P
オーストリア	鉄道収用補償法 (Eisenbahn-Enteignungsentschä) § 4(1)、ABGB § 365 参照；不動産評価法 (Liegenschaftsbewertungsgesetz, LBG) § 2 [RIS]	収用によって生じたあらゆる金銭的不利益に対する損害補償 (<i>Schadloshaltung</i>)；司法段階においては、LBG は、デフォルトの算定基準として市場価値 (<i>Verkehrswert</i>) を定めている。	P
ラトビア	所有権移転法 (2010 年) 第 21 条、第 22 条第 1 項、第 22 条第 4 項 [likumi.lv]	以前と同等の経済的状況を確保するための補償 (第 21 条) は、市場価値に損失額を加えた額 (第 22 条 (1)) で構成され、当該不動産が所有者の唯一の住居である場合には、これに市場価値の 5 パーセントが加算される (第 22 条 (4))。	P
ギリシャ	条第 17 項 (2)；N. 2882/2001 第 13 条 (1) [など]	当該不動産の価値に相当する「プリリス・アポジミオン (全額補償)」；隣接する同種の不動産および収益を、証拠上の基準とする。	P
エストニア	公益のための不動産収用法 (KAHOS) §§ 11(2)、12(4)~(5) [国報]	<i>Turuväärtus</i> （市場価値）に加え、直接的な金銭的損害および収入の損失；自然人の住居については、土地の市場価値に加え、建物の建設費が算入される。2018 年以降、KAHOS が適用される法律となっており、その §~48 により、1995 年の不動産収用法は廃止された。	P
リトアニア	Žemės įstatymas 第 47 条 (1)；民法 第 4.100 条 (2) [e-seimas.lrs.lt]	市場価値に基づく金銭に加え、具体的に列挙された間接損害（植栽、立木、収穫の損失、投資資金、中止または制限された商業活動）を算入する。住居については、少なくとも 2 つの評価方法に基づき、そのうちのいずれか高い方の金額を支払う。	P
クロアチア	『Zakon o izvlaštenju (NN 74/14)』第 11 条 (NN 69/17 により改正されたもの)；第 46 条第 1 項 [Narodne novine]	<i>Tržiš</i> 市場価値 (market value) に相当する金銭；例外として、同等の市場価値を有する他の適切な不動産。	P

管轄	機器、備品	本文で支払いが指示されているもの	Src
キプロス	1962 年法律第 15 号 第 10 条 (a) 項 [CyLaw 統合版]	その不動産が、公開市場で自発的に売却された場合に得られるはずだった金額。	† M
マルタ	『政府所有地法』(第 573 章) 第 61 条 (1)(a)~(b) [legislation.mt]	その土地が、売却の意思を持つ売主によって自発的に公開市場で売却された場合に得られる金額。取得が強制的なものであることによる調整は行われない。『政府土地法』が適用される法令であり、第 88 章 (1935 年条例) は 2017 年に廃止された。	P
オランダ	環境法 (Omgevingswet) 第 15.18 条 [iplo.nl]	その損失の直接かつ必然的な結果として生じたすべての損害。	P
ノルウェー	Vederlagslova §§ 4-7 [Lovdata]	売却価額 (§~5) と使用価額 (§~6) のうち高い方。再取得コスト (§~7) は、所有者が居住する住宅、別荘、または再取得が必要な自営事業の場合に限り適用される。	P
チェコ	法律第 184/2006 号 Sb. § 10(4); 法律第 151/1997 号 Sb. § 2 (Sb. = Sbirka zákonů、法令集) [e-sbirka.gov.cz]	<i>cena obvyklá</i> (通常価格。§~2 の Act 151/1997 Sb. で定義される) と、 <i>cena zjištěná</i> (評価規則に基づき算定された価格) のいずれか高い方。	P
ポーランド	不動産管理法 (Ustawa o gospodarce nieruchomościami、UGN、Real Estate Management Act) 第 134 条第 3 項~第 4 項 [isap.sejm.gov.pl]	現在の用途における価値、または収用目的の指定による価値のうち、いずれか高い方の価値。	P
アルゼンチン	法律第 21.499 号 第 10 条 [InfoLeg]	「客観的価値 (objective value)」に加え、直接的かつ即時の結果; 個人的な事情、感情的価値、および仮定上の利益は除外される; 「 <i>álucro cesante</i> は支払われない」(逸失利益は支払われない)。	P
ポルトガル	Código das Expropriações (CE)、法律第 168/99 号、第 23 条第 1 項——(2) [á 共和国官報 ública I-A n.º 219, 1999 年 9 月 18 日、アーカイブされた公式 PDF; pgdlisboa.pt 統合版]	その資産の実際の用途、または <i>i</i> 可能な用途における、通常の経済的利用 <i>çãoeconómica normal</i> (the real and current value of the asset according to its effective or possible use in a normal economic utilization) に基づく資産の実質的かつ現在の価値、ただし第 23 条第 2 項に列挙された除外事項を除く。	P
スロバキア	法律第 282/2015 号 Z. z. (Z. z. = Zbierka zákonov、法令集) § 4(3); 政令第 492/2004 号 Z. z. [Slov-Lex]	<i>Všeobecná</i> 2 年以内に作成された専門家意見書に基づく「一般的な 価値 (general value)」を上限として、裁定額は当該価値を下回らないものとする。同法令の付属書 3 では、客観的に算定された最も可能性の高い価格が定義され、その算定方法が規定されている。	P
メキシコ	収用法 ón 第 10 条; 2012 年 1 月 27 日付の『連邦官報』ón (DOF) 以来、改正なし [diputados.gob.mx]	商業価値 (commercial value) は、課税評価額 (fiscal value) を下限とする。	P
カタール	法律第 8/2022 号 第 27 条~第 29 条 [アル・ミーザン]	一括払いによる適正な補償。2 つの法定評価委員会が公式の定期価格表に基づき査定を行う。市街地および集落の中心部内においては、収用面積の多寡にかかわらず、一切の控除なしに全額が支払われる (第 27 条、第 1); 中心部外だが市または村の境界内においては、面積の区分に応じて段階的に控除が適用される——最初の 3,000 m ² については控除なし、1,000,000 m ² を超えると段階的に上昇し、最大 40% となる (第 27 条第 2 項); ドーハは独自の規則に基づき、第 4 環状道路の内側全域および同道路と市境の間の区域においても同様の段階的控除が適用される (第 28 条); 公益決定の官報掲載時点で存在していた建物、構造物、植栽については、いかなる場合も全額補償される (第 29 条)。	P
ナイジェリア	土地利用法第 29 条 [公式要約]	『土地利用法』に基づき、すべての土地は国家に帰属し、所有者は土地そのものではなく、占有権 () を有するに過ぎないため、補償の対象となるのは未償却の改良物 () ——すなわち、その有用価値がまだ使い切られていない建物、施設、作物のこと——であり、土地の価値そのものではない。土地自体については、その年の地代が払い戻されるだけで、それ以上はない。未償却の改良物については、再取得原価から減価償却費を差し引いた額が支払われ、作物は対象外となる。	† C
ジョージア	法律第 2349/1999 号 第 1 条 (f)、第 6 条 (2)、第 9 条 [matsne.gov.ge, doc 16480; 公式の英語訳]	金銭または「収用された不動産と同等の市場価値を有する」その他の不動産 (第 1 条 (f)); 収用者の独立専門家による評価額は法定の下限となる (「~を下回ってはならない」、第 6 条 (2) 項) とされ、紛争が生じた場合には、裁判所が独立専門家の市場価値に関する意見に基づき、最終的な評価額を決定する (第 8 条~第 9 条)。	P
アルメニア	法律 HO-185-N (2006) 第 11 条 (1)、第 11 条 (1.1)、第 11 条 (4.3) [arlis.am, 2026 年 2 月 17 日より正式に発効]	市場価値に 15 パーセントを加算した額。同法は、この金額を同等の補償とみなしている (第 11 条 (1))。第二に、行為を条件とする合意および適時の退去を条件とする 15% (第 11 条 (1.1)); 廃屋については、比較事例における健全な建物の価値から 30% を差し引いた額とする特例 (第 11 条 (4.3))。	P
アゼルバイジャン	法律第 987-IIIQ 号 (2010 年) 第 54.1 条、第 55.2 条、第 58 条、第 59 条 [e-qanun.az, フレームワーク 19613]	市場価格 (第 58 条) または復旧価格 (第 59 条: 減価償却を控除しない再取得価額) に基づき算定される公正な補償は、両方の算定方法が利用可能な場合 (第 55 条第 2 項)、いずれか高い方が適用される。また、生活への支障、段階的な住居困窮手当、および利息は、補償額には含まれない。	P

管轄	機器、備品	本文で支払いが指示されているもの	Src
エクアドル	LOSNCN arts. 62–63、全面的に置き換えられたもの (R.O. Cuarto Suplemento 140、7-X-2025) [SERCOP ポータル; Lexis 統合版]	交渉による価格は、市町村の地籍評価額 <i>úo</i> (事業発表または宣言前の固定資産税年度のもの) に、最大 10 パーセントを加えた額から、工事による増加分 <i>ta</i> (価値の増加分) を差し引いた額を上限とする。合意に至らなかった場合、行政処分は評価額 <i>úo</i> を価格として適用し、所有者は適正評価 <i>ón</i> について行政争訟裁判所に異議を申し立てる。	† M
パラグアイ	法律第 5389 号/2015 年 第 2 条 (e)、第 10 条、第 31 条 [bacn.gov.py]	<i>Justiprecio</i> (「適正価格」——スペイン法に基づく収用における補償額——は、) は、当該不動産の市場価値に施された改良費を加算した額 (第 10 条) であり、MOPC の評価部門 (第 2 条 (e)) によって定められ、司法上の異議申し立てがない限り、補償額の上限となる (第 31 条)。道路回廊の枠組みに基づいており、唯一の一般的な評価規定である。農地に関する事項は事実関係に記録されるが、個別に列挙はされない。	P
ウルグアイ	法律第 3958 号 (1912 年) 第 29 条、および第 28 条 [IMPO、1912 年 4 月 3 日付官報のスクリーン画像]	収用直前の期間における当該不動産の価値に、収用によって必然的に生じる損害を加えた額。ただし、仮定上の利益や将来の利益、および事件の係属開始の 6 か月前までに登記されていない契約は除外される。賠償額は、行政側の提示額と所有者の請求額との間で決定される (第 28 条)。	P
ボリビア	1879 年 4 月 4 日の規則 第 7 条、第 19 条。これらは、1884 年 12 月 30 日の法律 [lexivox.org、ガセタ・オフィシャルより引用] により法的効力を付与された。	当該不動産 (第 19 条) の賃貸および売却価格 (<i>en renta y venta</i>) に、付随的損害賠償 (第 7 条) を加えた金額を、当事者が指名した鑑定人が、意見が一致しない場合は第三者を交えて決定する。	† M
ボリビア (農業)	法律第 1715 号 第 60 条 (法律第 3545 号 (2006 年) 第 35 条の規定による) [官報、法令第 4015 号]	土地、改良施設、生産的投資、および保全投資の市場価値は、行政によって定められる。1996 年の当初の規定では、所有者自身の 2 年間の税務申告書に基づいて算定されていたが、2006 年にこの規定が改定された。	P
ガイアナ	「公共目的のための土地収用法」、第 62 章:05、第 15 条、第 18 条、第 19 条 [mola.gov.gy、L.R.O. 1/2012]	s. 3 の命令が官報に掲載された時点における土地の市場価値 (s. 18(a))、分離に伴う (収用された部分から切り離されることにより残存土地が被る損害)、有害な影響 (所有者が保有し続ける土地の価値の低下)、および移転に関する項目; a 裁量による、裁定日における市場価値に対する追加割合 (第 19 条)。	P
タイ	不動産の収用及び取得に関する法律 仏暦 2562 年 (仏暦年=グレゴリオ暦 2019 年) 第 20 条、第 38 条 [王室官報、アーカイブ化された公式 PDF]	委員会は、5 つの要素を「総合的に」考慮して価格を決定する。その際、価格を第一の要素とし、これに加えて、2 つの公定評価額、物件の状態および立地、ならびに収用の理由および目的 (第 20 条 (1)~(5)) を考慮して委員会が価格を決定し、その補償額は収用段階において確定される (第 38 条)。	P
戦災補償——異なる法定目的; 収用対象の範囲外: ウクライナ	法律第 2923-IX 号 第 8 条第 4 項; ウクライナ閣僚会議 (CMU) 決議第 600/2023 号 [zakon.rada.gov.ua]	係数を適用した地域ごとの × 単位価値における損壊住宅; アパートの場合、面積の上限は 150 m ² とする。	P

状況に関する注記 (表の行ではありません)。さらに 2 つの法令が、制定済みではあるが施行されておらず、上記の表には記載されていないことが確認された。南アフリカの「収用法 (2024 年第 13 号)」 (2024 年 12 月 20 日に承認済み、未施行)、およびイングランドの「借地権・自由保有権改革法 () (LAFRA; 未施行、評価率は未規定、意見募集中)。LAFRA の制度は、Foundations のエントリ 012 で言及されている「民間当事者による法定買収」の分野に属し、ここではその状況について言及しているに過ぎない。

B. 日付

表 B には 26 の期日に関する規則が記載されている。これらは、価値が算定される時点——すなわち評価日——を定める規定であり、価値の見解が対象とする日付を指すが、各法令によってその定め方は異なる。ロシアの行がこの表に記載されているのは、その規定が評価基準を過去の状況に固定しており、これが本集録の他の箇所における日付規定が果たす役割であるためである。分類は、他の箇所と同様、当部門によるものである。ジョージア、パラグアイ、およびボリビアの法令については、評価日に関する規定が含まれていないことが確認されたため、本表には記載されていない。

管轄	規定	本文に記載されているアンカーは	Src
日本	収用法 第 71 条 [e-Gov]	プロジェクト承認の公表; 一般的な価格変動によってのみ繰り越される。	P
ルクセンブルク	1979 年 3 月 15 日の法律 第 12bis 条 [Legilux]	国家計画措置の実施に伴う収用に限っては、当該閣議決定が官報に初めて掲載された日の前日時点の価値を基準とする。ただし、物価の一般的な推移は考慮される。第 12 条の 2 を除き、法律では具体的な日付は定められていない。	P

管轄	規定	本文に記載されているアンカーは	Src
台湾	「収用法」第 30 条；「施行規則」第 30 条 [law.moj.gov.tw]	収用時の市場価格（第 30 条）は、公告期間終了後 15 日目に確定される（施行規則第 30 条）。	P
カタール	法律第 8/2022 号 第 11 条 [アル・ミーザン]	収用決定の日付。	P
スペイン	強制収用法(Ley de Expropiación Forzosa、LEF) 第 36 条 [boe.es]	<i>justiprecio expediente</i> （補償額決定手続き）の開始。	P
ポルトガル	Código das Expropriações 第 23 条 (1)、第 24 条 (1) [Diário da República、公式アーカイブ PDF; pgdlisboa.pt]	公益宣言の公表 <i>cã</i> または公益性宣言 <i>ú</i> (DUP、公益宣言)；その金額は、住宅を除く消費者物価指数 (INE) に基づき、最終決定時に更新される。	P
マルタ	『政府所有地法』第 61 条 (1)(c) [legislation.mt]	「公共目的宣言」の公表期間における当該土地の価値は、第 158 章の別表に定めるインフレ指数を用いて換算し、支払額に反映される。	P
フランス	収用法 第 L.322-2 条 [legifrance.gouv.fr]	第一審判決の日付。公聴会の開始の 1 年前における実際の使用のみが考慮された（当該条項の不適用については表 C を参照）。	P
クロアチア	『Zakon o izvlaštenju』第 46 条第 1 項 [Narodne novine]	第一審の収用決定時または和解時の市場価値。	P
ギリシャ	号憲法第 17 条第 2 項；N. 2882/2001 号第 13 条第 1 項 [など]	補償額の暫定決定に関する裁判所での審理、および最終決定を求める直接の申立てに関する審理については、最終審理が暫定審理から 1 年以上経過した後に開かれる場合、最終審理の結果が優先する。	P
チェコ	2006 年法律第 184 号 § 10(5) [e-sbirka.gov.cz]	収用申請日時点における当該不動産の状況。	P
スロベニア	空間計画法 (ZUreP-3) 第 327 条 [官報]	収用手続の開始時点におけるデータ。	P
エストニア	KAHOS § 11(5) [Riigi Teataja]	専門の評価者または手続実施当局が、当該手続において初めて価値を決定した日付。当局は、正当な理由がある場合には、この日付を更新することができる。	P
ラトビア	財産譲渡法 第 19 条第 1 項、第 22 条第 2 項 [likumi.lv]	検査の日 (<i>apsekošanas diena</i>) において、適法に開始された。	P
リトアニア	<i>Zemės įstatymas</i> 第 47 条第 1 項 [e-seimas.lrs.lt]	評価報告書（有効期間 12 ヶ月）の作成。この際、計画文書の承認から報告書作成までの期間における価値ゾーンの価格変動が考慮される。なお、想定される用途はあらかじめ定められている（表 C）。	P
スロバキア	法律第 282/2015 号 Z. z. § 4(3)；政令第 492/2004 号 付属書 3 [Slov-Lex]	法的根拠なし：専門家意見は、 <i>ň ohodnotenia</i> （評価日時点）に基づき、かつ評価日から 2 年を超えてはならず、基準日は専門家報告書に委ねられる。	P
アルゼンチン	法律第 21.499 号 第 20 条 [InfoLeg]	収用。支払いに至るまでの間に、通貨価値の下落による補正が行われる。	P
キプロス	1962 年法律第 15 号 第 10 条 (a) 項 [CyLaw 統合版]	収用公告の掲載；部分収用の規則 (st) および (z) も同様に、その掲載時点の事実を前提としている。	† M
アルメニア	法律 HO-185-N 第 11 条 (3.1) [arlis.am]	評価が実施された日時点での市場価値を査定・算定する。	P
アゼルバイジャン	法律第 987-IIIQ 号 第 58.1 条～第 58.2 条、第 57.1.5 条 [e-qanun.az]	評価日 (<i>ı ya alınma tarixi</i>)：市場価格は、当該日時点における土地の現状に基づく、公開市場における推定価格であり、直近 3 か月間の公証済みの比較事例に基づいて算出される。評価日以降の改良分は除外される。	P
エクアドル	LOOTUGS 品番～66、LOSNC P 品番～62 [sot.gob.ec; SERCOP ポータル]	プロジェクトの公告 (project announcement)：工事の影響範囲内にあるすべての不動産の評価額 <i>ú</i> は、公告日時点の価値で確定され、プロジェクトが 3 年以内に開始されない場合はその効力を失う。算定の基礎となる地籍評価額 <i>ú</i> は、公告（または宣言）の前年に固定資産税が納付された評価額とする。	† M
ウルグアイ	法律第 3958 号 第 29 条 [IMPO、官報のスキャン画像]	「 <i>é</i> 、収用 <i>ó</i> の直前の期間」— 収用直前の期間。	P
ガイアナ	Cap. 62:05 s. 18(a) [mola.gov.gy]	当該事業を公共事業であると宣言する第～条の命令を官報に掲載すること——収用命令（第～条）および権利の帰属（第～条）に先立って。	P
タイ	B.E. 2562 年 (2019 年) 法 第 20 条 (1)、および第 8 条 [王室官報、アーカイブされた公式 PDF]	収用対象となる土地を定める王令が効力を生じる日。当該王令の有効期間は最長 5 年間とする（第 9 条）。	P
Tü rkiye	Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (HD、民事部)、2020/4695 E. (<i>esas</i> 、事件番号)、2021/861 K. (<i>karar</i> 、判決)、2021 年 2 月 3 日 [引用された解説資料]	正式な手続きを経ない徴収の場合、その措置が申し立てられた日。	† C

管轄	規定	本文に記載されているアンカーは	Src
ロシア	『ゼメルニー・コデクス』（土地法典、ローマ字表記）第 56.8 条 (5) [統合法典のミラーサイト]	当該物件の建設に伴い用途が変更された場合、変更前の許可された用途に基づく市場価値。法令の条文のみ。本号の「最近のロシア裁判例 (C11)」に掲載されている取用に関する判決では、この規定については扱われていない。	† M

C.

デバイス

表 C には、31 件のデバイス行が記録されており、これらは上記で定義された 5 つの閉鎖クラスに分類される。22 行が「無視」クラスに該当し、4 行が「日付固定」、3 行が「使用制限」に分類される。「」および「one-way ratchet and conferral」にはそれぞれ 1 行ずつが該当する。3 つの法域が 2 つの分類にまたがっている——台湾は、その施行規則第 30 条で基準価格を規定し、その第 2 文で公告価格の下限を定めている；フランスは、同法第 L.322-2 条において、まず適用対象となる価格を公聴会の 1 年前に適用されていた価格に限定し、その後、同条の最終段落において、工事の発表によって生じた価値の変動を考慮しないとしている；そしてエクアドル。同国の LOOTUGS 第 66 条は、avalú o をプロジェクト発表日に固定しているのに対し、LOSNC P 第 62 条は工事に起因する プラスバリュー ía を価格から差し引いており——事実関係では、各組み合わせについて明示的に注釈が付けられている。

日付アンカーは、当該指標のテキスト自体がそのアンカーを「影響発生前の値」に結びつけている場合にのみ、指標行として表示される。例えば、日本では、プロジェクト承認時の公表値を採用し、一般的な物価変動分のみを将来に向けて加算する方式をとっており、台湾では、発表日に連動した価格設定にラチェット条項が適用されている。プロジェクトの影響には言及せず、評価時点を固定するその他の日付アンカーは、表 B にのみ記載されている。ラトビアの第 19 条 (2) の行は、同様の基準に基づき日付固定として記録されている。これは表 B の基準点（検査日）ではなく、機関自身の設計作業によって価値が変更された場合に適用される、基準日を通知時点まで遡って条件付きで変更するものである。

7 つの行には、クラスラベルだけでは表現しきれない文意のニュアンスが込められている。ドイツにおける『建築法典 (Baugesetzbuch, BauGB)』の、§ 95(2) Nr. 2 (Nummer、番号) の無視は、特定のプロジェクトではなく、差し迫った取用による先行効に基づいている。エジプトにおける の無視、すなわち法律 10/1990 第 18 条は、取用が当該事業から 5 年以内に発生する場合、事前の公益事業に起因する価値の増加を排除する。ポルトガルの除外規定、『Código das Expropriações』第 23 条 (2)a) 項は、公益宣言そのものを基準としており、その b) 項はエジプトの先行プロジェクトに関する規定と類似している。キプロスの規定 (1962 年法律第 15 号第 10 条 (c) 項) に規定されるキプロスの「無視規定」は、徴用法に基づき取得当局が所有権を有する期間中の工事に限定されている——同条項には、一般的な「スキーム無視」（公共事業が価値に及ぼす影響を考慮から除外するよう指示する、英連邦で一般的に用いられる用語——米国実務では「プロジェクト影響ルール」または「プロジェクト範囲ルール」と呼ばれるもの）。マルタの無視規定、すなわち政府土地法 第 61 条 (1)(c) 項は、所管当局によって行われた改良または工事に適用されるものであり、それ以上の範囲には及ばない。エクアドルの除外規定である LOSNC P 第 62 条は、公共事業および所有者の行為とは無関係なその他の原因——一般の公共事業であり、取用プロジェクトのみではない——による 増価分 ía を控除する。フランスの除外規定である『収用法』Code de l'expropriation 第 L. 322-2 条の最終段落に基づくフランスの無視規定は、公益宣言が求められている工事の公告だけでなく、土地利用規則の変更の見込みや、公聴会の 3 年前までに当該地域で実施された公共工事にも及ぶ。

アルゼンチンは、1 件が「適用除外」として記録されている。法律第 21.499 号 の第 10 条は、実施される工事が当該不動産にもたらす価値の増加を除外している。同法第 20 条 (表 B) は、所有権喪失の日付を定めているが、その規定は「除外事由」として記録されていない。なぜなら、同条文はその基準日を、工事の影響が生じる前の時点として扱っていないからである。同条文が規定する基準は、第 10 条による除外である。

クラス	管轄権	規定（当該部署による注記付き）	Src
無視する	オンタリオ州	収用法第 14 条 (4)(b)：開発に起因する増減が考慮されていない。[e-Laws]	P
無視する	チェコ	2006 年法律第 184 号 § 10(5)：取用目的からの変更は考慮されていない。[e-sbirka.gov.cz]	P
無視する	韓国	土地補償法第 67 条第 2 項：「価格が変動した場合には、これを考慮しない」（ローマ字表記：gagyeok-i byeondong-doeooss-eul ttae-eneun ireul goryeohaji anihanda — [事業により] 価格が変動した場合には、これを考慮しない)。[law.go.kr]	P
無視する	ドイツ	BauGB § 第 95 条第 2 項第 2 号：具体的なプロジェクトではなく、差し迫った取用の先行効に照らして解釈される。[gesetze-im-internet.de]	P
無視する	スペイン	LEF 第 36.1 条：プラスバル (í) として、「プラノ・オ・プロジェクト・デ・オブラス (plan o proyecto de obras)」（工事計画またはプロジェクト）の直接的な結果である（価値の）増加は除外される。[boe.es]	P

クラス	管轄権	規定（当該部署による注記付き）	Src
無視する	ポルトガル	CE 第 23 条 (2)a): “ <i>não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar: a) Da própria declaração de utilidade pública da</i> 取用 <i>ção</i> ” (取用そのものの公益性宣言に起因する価値の増加は、考慮に入れてはならない) — 特定のプロジェクト名ではなく、取用そのものの宣言に基づくもの; サブ項目 b) (過去 5 年以内の先行公共事業で、改良負担金が課されなかったもの) は、エジプトの先行プロジェクトに関する規定と類似しており、本注記には 2 行目としてではなく記載されている。[Diário da República、公文書 PDF アーカイブ; pgdliisboa.pt]	P
無視する	Türkiye	Kamulaştırma Kanunu (収用法) m. 11 (m. = <i>madde</i> , 条項): <i>imar ve hizmet teşebbüsü</i> (開発およびサービス事業) によって生じた価値の増加は考慮されない。[ウィキソース]	† T
無視する	エジプト	1990 年法律第 10 号 第 18 条: 取用が 5 年以内に行われる場合、以前の公益事業による増加分は算入されない。[転写訂正]	† T
無視する	アルゼンチン	法律第 21.499 号 第 10 条: 実施される工事が当該不動産にもたらす価値の増加は、適用除外となる。[InfoLeg]	P
無視する	ベルギー	『フランドル取用令』第 62 条～第 63 条: 取用そのものの目的、またはその許可の対象となる工事に起因する増減は、算入されない (第 62 条); また、施行対象となる空間計画の規定についても、当該計画が取用決定の 5 年以内に策定された場合に限り、考慮の対象外とする (第 63 条)。[Justel]	P
無視する	ルクセンブルク	1979 年 3 月 15 日法律第 12bis 条第 1 項: 部門別基本計画または土地利用計画に起因する土地利用規制の変更の見通しによって生じた価値の変動は、たとえ売買契約書によって立証されている場合であっても、考慮されない。[Legilux]	P
無視する	オーストリア	EisbEG § 7(2): 特別な愛着による価値 (<i>Wert der besonderen Vorliebe</i> — 特別な愛着による価値、所有者の個人的または感情的な愛着)、および鉄道の建設に伴い当該物件が経験するいかなる価値の上昇も、考慮の対象外となる。[RIS]	P
無視する	ギリシャ	憲法 第 17 条第 3 項; N. 2882/2001 第 13 条第 2 項: 取用行為の公告後に生じた、かつもっぱらその公告に起因する取用不動産の価値の変動は、考慮されない。[et.gr]	P
無視する	キプロス	1962 年法律第 15 号 第 10 条 (c) 項: 徴用法に基づき取得権限者が占有している期間中の工事、増築、開発または改良は考慮の対象外となる — 「工事」に関する限定的な規定; 同条には、一般的な除外規定は含まれていない。[CyLaw]	† M
無視する	マルタ	『政府所有地法』第 61 条 (1)(c): その価値は、所管当局によって行われた改良や工事はは一切考慮せずに算定される。[legislation.mt]	P
無視する	アルメニア	法律 HO-185-N 第 11 条 (4): 市場価値には、譲渡の目的に起因する増減、公共の利益を優先する目的による譲渡の事実、取得者による予備的措置 (予備調査を含む)、または当該不動産に存する財産権に起因する増減は含まれない — 双方向の無視規定。[arlis.am]	P
無視する	アゼルバイジャン	法律第 987-IIIQ 号 第 57.1.3 条～第 57.1.5 条: 将来の用途に起因して生じうる土地価格の下落または上昇は、いずれも考慮されない。また、目録作成後の改良も同様に除外される。[e-qanun.az]	P
無視する	エクアドル	LOSNCPL 第 62 条: プラスバリュは、「公共事業 (<i>ú</i>) および所有者の行為とは無関係なその他の原因 (<i>ó</i>) に起因する」もの (public works and from other causes 所有者の行為とは無関係な原因) が価格から差し引かれる — これは公共事業および所有者以外の原因全般に照らし合わせられたものであり、取得プロジェクトのみに限定されるものではない; 日付確定をめぐる論争も参照のこと; 事実関係はこの組み合わせを補足している。[SERCOP ポータル]	† M
無視する	パラグアイ	法律第 5389 号/2015 年 第 31 条: 実施される道路工事から生じる <i>ía</i> (仮定上の利益または収益) を考慮に入れずに算定された評価額。[bacn.gov.py]	P
無視する	ウルグアイ	法律第 3958 号 第 32 条 (通り、大通り、広場、および道路の取用): まず、公共事業が計画されていないものとみなして区画全体の評価を行い、その後、残りの部分について減額後の評価を行い、その差額が補償額となる。[IMPO]	P
無視する	ガイアナ	第 62 条第 5 項 第 18 条 (v) 項: 取得された土地の価値について、その土地の今後の用途から生じると見込まれる増加分は考慮されない — 連邦方式に基づくスキームによる無視。[mola.gov.gy]	P
無視する	フランス	収用法 (Code de l'expropriation) 第 L.322-2 条、最終段落: 不動産の性質にかかわらず、売却記録に記載されている場合であっても、日以降に生じた価値の変動は、たとえ売買記録にその旨が記載されている場合であっても、工事の発表、土地利用規則の変更の見込み、または公聴会の 3 年前までに実施された公共工事に起因するものである場合、一切考慮されない — 価値の変動は、増減のいずれの場合も同様である。[legifrance.gouv.fr]	P
試合の八百長	日本	収用法第 71 条 (表 B)。[e-Gov]	P
試合の八百長	台湾	施行規則 第 30 条 (表 B)。[law.moj.gov.tw]	P
試合の八百長	ラトビア	疎外法 第 19 条 (2): 当該機関自身の設計作業によって価値が変化した場合、評価は、第 18 条に基づく通知が送付された日における当該不動産の状況の特徴づける情報に基づいて行われる。[likumi.lv]	P
試合の八百長	エクアドル	LOOTUGS art. 66: このプロジェクトの発表により、 <i>ú</i> の保証額は、発表日時点で「過大な価格の支払いを回避するため」 (to avoid payment of an overprice) に凍結される (表 B)。[sot.gob.ec]	† M
使用制限	フランス	収用法第 L.322-2 条: 公聴会の開始の 1 年前の実際の使用状況のみが考慮の対象となる。[legifrance.gouv.fr]	P
使用制限	リトアニア	<i>Žemės įstatymas</i> 第 47 条 (1)、第 2 文: 取用手続きが開始されたという法的事実の登録前に定められた主な土地利用目的および利用方法に基づき決定される市場価値。[e-seimas.lrs.lt]	P

クラス	管轄権	規定（当該部署による注記付き）	Src
使用制限	クロアチア	『Zakon o izvlaštenju』第 46 条第 1 項：価値は、収用事由となる用途変更前の当該不動産の利用特性に基づいて算定される。[Narodne novine]	P
一方向ラチェット	台湾	施行規則 第 30 条第 2 文：公示価格は下限価格として機能する。[law.moj.gov.tw]	P
授与	ポーランド	UGN arts. 134(3)-(4)：収用目的の指定は、それによってより高い価値が得られる場合に有効となる。[isap.sejm.gov.pl]	P

確認済みの否定例。調査対象とした 6 つの国家制度において、該当する制度は確認されなかった。中華人民共和国（PRC）の制度では——これは大陸法系の国有地制度であり、都市部の土地は土地使用権として保有され、これは所有権（フリーホールド）ではなく期限付き権利である——政令第 590 号 第 19 は公告日時点での市場の下限価格であり、2011 年の評価措置では、賃貸借、抵当権、および差し押さえの要因のみを無視するよう指示されている [主たるもの]；地方自治体の法令については調査対象外であった。エストニアでは、KAHOS § 第 8 条 (2) 項により、引き受けた債務、それによって失われた収入、および手続通知の送達後に施された改良についてのみ補償が拒否される——これは所有者側の規則である——また、同法には、プロジェクトが価値に及ぼす影響を考慮から除外する旨の規定は含まれていない [Riigi Teataja, 一次資料]。スロバキアでは、法律第 282/2015 号に、計画の無視規定および価値増大分の相殺規定が含まれていないことが判明した [Slov-Lex, 一次資料]。ジョージアでは、法律第 2349/1999 号にスキーム無視規定も価値増分相殺規定も含まれていない。同法第 11 条は、評価後の所有者側の改良のみを除外している [matsne.gov.ge, 一次資料]。ボリビアでは、1879 年の規則（1884 年に法律としての効力を付与された）も、Ley 1715 第 58 条～第 61 条（第 3545 号法により改定）のいずれも、スキームの無効化や改良益の相殺について規定していない [lexivox.org; Gaceta Oficial — † mirror]。タイでは、2019 年法の第 23 条は、所有者による操作を無視する規定に過ぎず、第 20 条 (5) は実際には、収用の原因および目的を委員会が考慮すべき要素としている [王室官報、アーカイブされた公式 PDF、一次資料]。これらは、同省が審査した文書について、かつそれらに限定して下した判断である。

所有者側の除外事項は手段ではない。通知または評価後の所有者の行為に対して所有者への補償を拒否する規則は、プロジェクトが価値に及ぼす影響ではなく、所有者の行為を規制するものであり、表 C には記載されていない：エストニアの § 第 8 条 (2)、ジョージアの同法第 11、およびタイの s. 23、前述の通り、同様にクロアチアの『Zakon o izvlaštenju』の第 49 条も同様であり、これによれば、所有者は収用提案の通知を受けた後に行われた投資費用について権利を有しないが、当該不動産の使用および維持管理に必要な費用は除く [Narodne novine, primary]。クロアチアにおける唯一の争点となる規定は、第 46 条 (1) 項の使用制限である。

D. 残りの部分

表 D には、26 の残余に関する規則が記載されている。これらは、部分的な取得（）の後に残されたものの価値が、作品によってどのように扱われるかを定めたものである。6 つの項目では相殺が認められている（;）。2 つの項目では、それぞれ 50 パーセントを上限としている（Tü rkiye; Thailand）。1 つの項目では相殺が禁止されている。11 の項目では、残余の減価がそれ自体で補償の対象となる項目として規定されている。また、6 カ国は、「所有者の要求による範囲の拡大」という名称の下で、残余地が合理的に使用または保持できない場合、所有者の要求に応じて収用対象を残余地まで拡大する規定を設けている（リトアニア、スロバキア、クロアチア、アルメニア、エクアドル、パラグアイ）。

クラス	管轄権	規定（当該部署による注記付き）	Src
相殺が認められる	フランス	収用法第 L.321-5 条：増価分（価値の増加分）は、補償金に充当される。[legifrance.gouv.fr]	P
相殺が認められる 相殺が認められる	エジプト ブラジル	1990 年法律第 10 号 第 17 条：未使用部分の増減について。[訂正済み転写] 法令 (DL) 第 3.365/1941 号 第 27 条：対象となる残余部分の価値を <i>çã</i> 増額または <i>çã</i> 減額する（価値の増減）。当初の公布通り。統合法は再検証されていない。[ブラナルト、1941 年原版]	† T P
相殺が認められる	ルクセンブルク	1979 年 3 月 15 日の法律第 38 条：工事の実施により残存物件にもたらされる即時的かつ特別な価値の増加は、補償額の算定において考慮されることがある。[Legilux]	P
相殺が認められる	キプロス	1962 年法律第 15 号 第 10 条、規則 (st)~(z)：取得に起因して、当該部分とともに保有される他の不動産の価値に生じた増減——双方向の規則、改良分の相殺および減価償却の補償——分離損害は規則 (z) に基づき算定される。[CyLaw]	† M
相殺が認められる	ウルグアイ	法律第 3958 号 第 29 条 (第 3 項)：当該建物が当該不動産の残りの部分にもたらす即時的かつ特別な価値の上昇は、鑑定人および裁判所によって考慮される。上限の規定はない。[IMPO]	P
相殺の上限設定	Türkiye	Kamulaştırma Kanunu m. 12: 最大 50 パーセントの相殺が認められる。[ウィキソース]	† T

クラス	管轄権	規定（当該部署による注記付き）	Src
相殺の上限設定	タイ	B.E. 2562 年（2019 年）法 第 22 条：a 同一区画内の残存土地の価値が当該事業により上昇した分については、その上昇分を差し引くものとするが、いかなる場合も補償額の 50 パーセントを超えてはならない；所有者が交通インフラ整備税を納付している場合には、この規定は適用されない；当該事業により残存部分の価値が下落した場合は、その下落分自体が補償の対象となる。[王室官報、アーカイブされた公式 PDF]	P
相殺の禁止	日本	土地収用法第 90 条：起業利益 (<i>kigyō rieki</i> , enterprise benefit) は、損失と相殺することはできない。[e-Gov]	P
償却対象となる	アルジェリア	法律第 91-11 号『』第 22 条： <i>nuqsan al-qima</i> （価値の減損；アラビア語からのローマ字表記）。スキャンされた『Journal officiel (JO)』PDF の Tesseract OCR から読み取ったもの——公式情報源、機械による転写。	† T
償却対象となる減価償却費	ドイツ	BauGB § 第 96 条第 1 項第 2 号：残存部分の 価値の減損（diminution in value）。[gesetze-im-internet.de]	P
償却対象となる減価償却費	ポルトガル	CE 第 29 条：全体、収用された部分、および残余部分の個別の評価；減価償却費および分離損失を項目別に明細化し、加算する。[Diário da República, アーカイブされた公式 PDF；pgdlisboa.pt]	P
償却可能な減価償却費	オーストリア	EisbEG § 6：部分的な収用については、譲渡された土地の価値と、残存部分の価値の減少の双方を考慮すること。[RIS]	P
償却対象となる	エストニア	KAHOS § 第 13 項：保留地における直接的な金銭的損害で、明示的に補償の対象となるもの——建設工事または改良が無用となった場合、建築の可能性の喪失または減少、アクセス経路の喪失または延長。[Riigi Teataja]	P
償却可能な減価償却費	ラトビア	疎外法 第 25 条 (2)(2)：損失には、いかなる場合においても、残存部分の価値の減少およびその用途の変更が含まれる。[likumi.lv]	P
償却対象となる減価償却費	ギリシャ	N. 2882/2001 号第 13 条 (4)、L. 4070/2012 号第 128 条 (2) により置き換えられたもの：その価値が本来の用途に比べて著しく低下している残りの部分に対する「 <i>idiateri apozimiosi</i> 」（別途補償）。[et.gr]	P
償却対象となる	ジョージア	法律第 2349/1999 号 第 6 条 (4)：買収提案には、買収対象不動産なしでは重要性が乏しい、あるいは価値が低く、かつ利用価値のない関連不動産に対する補償を含めなければならない。クラスの当てはめが不完全であるため、当該行はファクトベース上で編集レビューの対象としてフラグが立てられている。[matsne.gov.ge]	P
償却対象となる減価償却費	アゼルバイジャン	法律第 987-IIIQ 号 第 56.1.4 条、第 60 条～第 62 条：保留地に対する分離損害は、必須の評価要素である；残余地が工事に使用される場合の特別補償；部分的な請求額が全体に等しいか、またはそれを超える場合、取得主体は残余地を取得することができる；収用されずに損害を受けた隣接土地については、補償の対象となる。第 54 条～第 66 条には、改良による相殺の規定は見当たらない。[e-qanun.az]	P
償却対象となる減価償却費	ボリビア	1879 年 4 月 4 日の規則 第 19 条：不動産の一部占有および分割によって生じ得る損害 (<i>é</i>) は、補償対象となる損害として支払われるものとする。所有者の評価費用は価格に含まれる。[lexivox.org]	† M
償却対象となる減価償却費	ガイアナ	Cap. 62:05 ss. 18(b), 21, 11: 補償対象となる損害；査定にあたっては、合意された調整工事を前提とすることができる；土地が収用されない場合、に規定される損害は補償対象となる。本文には改良分の相殺に関する規定は見当たらない。[mola.gov.gy]	P
所有者の請求による延長	リトアニア	Žemės įstatymas 第 46 条 (10)：所有者の請求により、ごくわずかな残地または利用不可能な残地は、取得された区画と併せて単一の区画として扱われ、それに併せて取得されるものとする。[e-seimas.lrs.lt]	P
所有者の請求による延長	スロバキア	2015 年法律第 282 号 § 2(4)–(5)：所有者が、遅くとも口頭審問において異議を申し立てた場合において、当該土地を使用することができない、または不釣り合いな困難を伴ってしか使用できないときは、収用は当該土地の残余部分にも及ぶ。[Slov-Lex]	P
所有者の請求に基づく延長	クロアチア	『Zakon o izvlaštenju』第 10 条：所有者がその利用に経済的利益を有せず、かつ、その価値の減損が考慮される場合、残りの部分は所有者の請求により収用される。[ナドネ・ノヴィネ]	P
所有者の請求による延長	アルメニア	法律 HO-185-N 第 5 条 (2)：残余地が経済的または機能的な意義を失った場合、全体の少なくとも 75 パーセントが取得された場合、または残余地の市場価値が少なくとも 25 パーセント下落した場合、所有者は残余地の譲渡を請求することができる。[arlis.am]	P
所有者の請求による延長	エクアドル	LOSNCP 第 64 条；COGEP 第 96 条 (5)：所有者は、面積または価格のいずれかにより、当該不動産の 15 パーセント未満しか残らない場合、完全収用を請求することができる。自治体の最低敷地面積を下回る残余部分は、収用されなければならない。COGEP 第 96 条 (2) は、部分収用において プラスヴァル (<i>é</i>) の控除を義務付けており、その内容は本行の横にある事実ベースに記録されている。[SERCOP ポータル；Defensoría Pública 図書館]	† M
所有者の請求による延長	パラグアイ	法律第 5389 号/2015 年 第 6 条；農業法 第 99 条：所有者の請求に基づき、都市部および農村部の所定の基準面積を超過する部分について全面取得を行う。農業法上の並行規定により、生産的利用価値を著しく失った残余地の購入または交換が認められる。[bacn.gov.py]	P

否定が確認された。ある文書には「残余地」に関する規定が見られなかった。規則：マルタの『政府土地法』は、収用可能な対象を限定することにより、部分的な収用を規制している——すなわち、家屋全体、建築用地、および最低残余地に関する規則（同法第 46 条～48 条）が適用され、46–48 — 分割や改良を理由とするものではなく、相殺も認められなかった [legislation.mt, primary]。これは、当該証書の文言について、かつそれのみに基づ

く当部門の判断である。

E. 各州

以下の記述は、当学科で調査対象とした各国について、「国家レベルの直下のレベルの法律が、不動産評価にどの程度影響を与えているか」という1つの問いに答えるものである。連邦政府または中央政府はどこでも関与しているが、異なるのはその直下の行政レベルがどのような役割を果たすかである。そのレベルが不動産に関して立法権限を持たない場合、その旨を明記している。なぜなら、その点が示されなければ、読者は調査対象の国と調査対象外の国を区別できないからである。

このセクションの記述は、当部門による暫定的な要約である。表 A～D とは異なり、これらは公式文書と照合されておらず、前述の一次資料に基づくものとみなされた行には含まれていない。

米国。融資および鑑定士の責任を除き、概して、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしています。収用、課税、家族法、遺言検認、パートナーシップ、保険は州法に属し、各州の規則は異なります。USPAP 自体は、各州の免許規制を通じて評価者に適用されるが、その採用範囲は州によって異なる。融資は連邦レベルで規制されており、評価者の責任については、「公正住宅法」および「ECOA（住宅融資機会均等法）」を通じて連邦法の規定が優先される。50 の州およびコロンビア特別区は通常通り名称が記載されているため、ここでは列挙しない。

カナダ。概して言えば、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。財産権および民事上の権利は州の管轄であり、各州には独自の収用法および収用審判所が設けられている。連邦法は連邦政府による収用のみに適用され、ケベック州の民法は、他の州のコモン・ローとは性質が異なる。10 の州は、アルバータ州、ブリティッシュ・コロンビア州、マニトバ州、ニューブランズウィック州、ニューファンドランド・ラブラドル州、ノバスコシア州、オンタリオ州、プリンスエドワード島州、ケベック州（*Québec*）、およびサスカチュワン州である。3 つの準州は、ノースウェスト準州、ヌナブト準州、およびユーコン準州である。

アルゼンチン。概して、各州は不動産法に決定的な影響を及ぼしている。各州は、国の「第 21.499 号法」に基づき、独自の収用手続きや固定資産税に関する法令を制定しており、州の評価委員会が評価額を決定する。23 の州は、ブエノスアイレス、カタマルカ、チャコ、チュブ、Córdoba、コリエンテス、Entre Ríos、フォルモサ、フワイ、ラ・パンパ、ラ・リオハ、メンドーサ、ミシオネス、ネウクέν、Río Negro、サルタ、サン・ファン、サン・ルイス、サンタ・クルス、サンタ・フェ、サンティアゴ・デル・エステロ、ティエラ・デル・フエゴ、およびトウクán、ならびにブエノスアイレス自治市が含まれる。

ブラジル。概して、州は不動産法に与える影響は **ごくわずか**である。収用は連邦の管轄であり、法令第 3.365 号（1941 年）が全国的に適用され、州が評価に関する立法を行うことはほとんどない。固定資産税は、本ノートで扱う水準よりも低く設定されている。

メキシコ。概して言えば、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。各州には独自の収用法があり、連邦の「収用法（Ley de Expropiación）」とは別に独自の *valor fiscal* 手続きが設けられており、州の地籍台帳が連邦の基準の下限となる数値を定めている。

ボリビア。概して言えば、多民族自治制度の下では、各県が不動産法に **大きな影響**を及ぼしているが、本号で取り上げている農地制度は国家レベルのものである。

チリ。概して、各地域は不動産法に影響を及ぼさない。収用および評価は国の管轄であり、SII が一元的に再評価を行う。自治体は税金を徴収するが、*avalúo* を決定することはない。

コロンビア、ペルー、コスタリカ、グアテマラ、パナマ、ウルグアイ、パラグアイ、エクアドル。単一国家。いずれの国においても、収用措置および評価規則は国内法に基づくものである。

英領ヴァージン諸島。海外領土であり、この目的上、領土政府の下位に相当する行政単位は存在しない。

ドイツ。概して言えば、各州は不動産法に大きな影響を及ぼしている。評価方法は連邦レベルで統一されており、『不動産評価法（*Immobilienwertermittlungsverordnung*）』は『建築法（*Baugesetzbuch*）』に基づいて定められており、その内容は州によって異なることはない。各州が管轄しているのは、*Gutachterausschüsse*（評価委員会）であり、これは比較評価の基礎となる「*Bodenrichtwerte*（評価基準）」を公表する委員会である。読者が参照データの作成方法を把握するには州の情報を必要とするが、評価方法そのものを知るためには州の情報は不要である。16 の州（*Länder*）は、バーデン＝ヴュルテンベルク州 ü；バイエルン州（*Bayern*）；ベルリン；ブランデンブルク；ブレーメン；ハンブルク；ヘッセン（*Hessen*）；ニーダーザクセン（*Niedersachsen*）；メクレンブルク＝西ポメラニア（*Mecklenburg-Vorpommern*）；ノルトライン＝ヴェストファーレン（*Nordrhein-Westfalen*）；ラインラント＝プファルツ（*Rheinland-Pfalz*）；ザールラント；ザクセン（*Sachsen*）；ザクセン＝アンハルト（*Sachsen-Anhalt*）；シュレスヴィヒ＝ホルシュタイン州；およびテューリンゲン州（*Thüringen*）。ベルリン、ハンブルク、ブレーメンは都市州であり、それぞれが州であると同時に自治体でもあります。

オーストリア。概して言えば、各州は不動産法に **大きな影響**を及ぼしている。連邦の EISbEG および LBG は、本号で取り上げている収用を規定しているが、州道のための収用や、建築・都市計画法の大部分は州法による

ものである。9つの州（*Länder*）は、ブルゲンラント州、カリンシア州（*Kärnten*）；ニーダーエスターライヒ州（*Niederösterreich*）；オーバーエスターライヒ州（*Oberösterreich*）；ザルツブルク州；シュタイアーマルク州（*Steiermark*）；チロル州（*Tirol*）；フォアアールベルク州；およびウィーン（*Wien*）。

スイス。概して言えば、各州は不動産法に**決定的な**影響力を持っています。連邦の「収用法（*Enteignungsgesetz*）」は連邦の事業を対象としており、それ以外はすべて州の管轄であり、各州が独自の収用手続きを制定しており、計画策定は連邦の枠組み法の下で州の責任となっています。本号で取り上げた「*Mehrwertabgabe*」は、その最も明確な事例である。連邦の「*Raumplanungsgesetz*（空間計画法）」は徴収を義務付けているが、その税率や適用範囲は各州に委ねられているため、同じ規則であっても州ごとに徴収される金額が異なる。26の州を、ドイツ語表記で示し、フランス語またはイタリア語がその州の主要言語である場合は併記する。アーガウ州；アッペンツェルアウサーローデン州；アッペンツェル・インナーローデン州；バーゼル・ラント州；バーゼル・シュタット州；ベルン州；フライブルク（*Fribourg*）；ジュネーブ（*Genève*）；グラールス；グラウビュンデン（*ü*）；ジュラ；ルツェルン；ヌーシャテル（*Neuchâtel*）；ニトヴァルデン；オブヴァルデン；シャフハウゼン；シュヴィーツ；ソロトウルン；ザンクト・ガレン；ティチーノ（*Ticino*）；トゥールガウ；ウーリ；ヴォー（*Vaud*）；ヴァリス（*Valais*）；ツーク；およびツ ü rich。

ベルギー。概して、各地域は不動産法に**決定的な**影響を及ぼしています。収用手続きは地域化され、各地域ごとに個別に規定されています。表Aの行は、フランドルの法令に基づいています。3つの地域とは、フランダース（*Vlaanderen*）、ワロン（*Wallonie*）、およびブリュッセル首都圏（*Bruxelles-Capitale / Brussel-Hoofdstad*）である。

スペイン。概して言えば、各自治州は不動産法に大きな影響を及ぼしている。「強制収用法（*Ley de Expropiación Forzosa*）」は国法であるが、都市計画は自治州の管轄であり、そこから収用が生じる。17の自治州は、アンダルシア（*Andalucía*）；アラゴン（*Aragón*）；アストゥリアス；バレアレス諸島（*Illes Balears*）；バスク地方（*Euskadi / País Vasco*）；カナリア諸島（*Canarias*）；カンタブリア；カスティーリャ・イ・レオン ó（*Castilla y León*）；カスティーリャ・ラ・マンチャ（*Castilla-La Mancha*）；カタルーニャ（*Catalunya / Cataluña*）；エストレマドゥーラ；ガリシア；ラ・リオハ；マドリッド；ムルシア；ナバーラ（*Navarra / Nafarroa*）；バレンシア（*Comunitat Valenciana*）、および自治都市のセウタとメリリャ。

イタリア。概して、各州は不動産法に**大きな**影響を及ぼしている。DPR 327/2001は全国的な法律であるが、20の州が土地利用に関する法令を制定しており、そのうち5つの州は、より広範な権限を持つ特別法を有している：フリウリ＝ヴェネツィア・ジュリア州、サルデーニャ州（*Sardegna*）、シチリア州（*Sicilia*）、トレンティーノ＝アルト・アディジェ（*Südtirol*）；およびヴァッレ・ダオスタ（*Valle d'Aosta*）。

フランス、オランダ、ポルトガル、ギリシャ、アイルランド、ルクセンブルク、マルタ、キプロス、デンマーク、スウェーデン、フィンランド、ノルウェー、エストニア、ラトビア、リトアニア、クロアチア、ポーランド、チェコ、スロバキア、スロベニア、ハンガリー、ブルガリア、ルーマニア、モルドバ。単一国家。いずれの国においても、表A～Dに記載された収用措置および評価規則は国家レベルのものであり、地方自治体にはこれらに関する立法権限はない。

イングランド・ウェールズ、スコットランド、北アイルランド。英国はこの目的上、単一の法域とはみなされず、当省ではすでにこれを3つの法域として扱っている。スコットランドは独自の土地法および収用法を有する独立した法制度を有しており、北アイルランドもまた別途立法を行っており、ウェールズは、イングランドの土地法を共有しつつ、都市計画および住宅に関する権限を移譲されている。したがって、地方レベルの影響は**決定的**であり、判例はその管轄区域において先例としての効力を有する。

ジョージア、アルメニア、アゼルバイジャン。いずれも単一国家である。各国の収用措置は国家レベルで行われている。ジョージアのアブハジアおよびアジャリア自治共和国、ならびにアゼルバイジャンのナヒチェヴァン自治共和国は、形式上の自治権を有しているが、その実質的な範囲についてはここでは明らかにされていない。

アラブ首長国連邦。各首長国は、概して言えば、不動産法に**決定的な**影響を及ぼしている。土地および不動産の登記は各首長国の管轄事項であり、ドバイとアブダビはそれぞれ独自の制度と登記簿を維持している。7つの首長国は、アブダビ、ドバイ、シャルジャ、アジュマーン、ウム・アル・クウェイン、ラス・アル・ハイマ、そしてフジャイラである。

イラク。各県およびクルディスタン地域は、概して不動産法に**大きな**影響を及ぼしている。クルディスタン地域は独自の立法を行っており、その土地管理は連邦政府のものとは異なっている。

エジプト、モロッコ、チュニジア、アルジェリア、ヨルダン、クウェート、カタール、オマーン、サウジアラビア、イスラエル、*Türkiye*。単一国家。いずれの国においても、収用措置および評価規則は国家レベルで定められており、県や州は立法を行うのではなく、行政を執行する役割を担っている。

ナイジェリア。概して言えば、各州は不動産法に**決定的な**影響を及ぼしている。「土地利用法」は、各州のすべての土地の所有権をその州の知事に帰属させるため、権利者は州から占有権を取得することになり、補償の対象

は土地の価値ではなく、未償却の改良費となる。ナイジェリアには 36 の州と連邦首都地区がある。

南アフリカ。各州は、概して、不動産法に **大きな影響**を及ぼしている。収用は共同管轄権に属し、都市計画は州の管轄である。9 つの州は、東ケープ州、フリーステート州、ハウテン州、クワズール・ナタール州、リンポポ州、ムプマランガ州、北ケープ州、北西州、西ケープ州の 9 つである。

エチオピア。概して言えば、各地方州は不動産法に **大きな影響**を及ぼしており、土地は公有であり、地方州ごとに管理されている。

ケニア。概して言えば、各郡は不動産法に **大きな影響**を及ぼしている。ケニアは単一国家であるが、権限委譲が行われており、47 の郡には議会が設置されており、土地に関する権限は中央政府と郡政府の間で分担されている。

アンゴラ、コンゴ民主共和国。両国とも州が存在するが、領土に対する立法権限の範囲については、ここでは明確にされていない。

インド。概して言えば、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。土地は「州リスト」の評価対象であり、収用および徴用は「州・連邦共同管轄事項」である。また、いくつかの州では、2013 年の連邦法に対して独自の改正法を制定しているため、適用される規則は各州の規定となる。

パキスタン。概して、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。土地は州の管轄であり、各州は独自の収用規則を制定している。4 つの州は、バロチスタン州、カイバル・パクトウンクワ州、パンジャブ州、シンド州であり、さらにイスラマバード首都特別区がある。

マレーシア。概して、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。連邦憲法の下では、土地は州の管轄事項とされており、国家土地法に基づき各州の土地局によって管理されているが、サバ州とサラワク州には独自の土地条例が設けられている。

日本。一般的に言えば、各都道府県は不動産法に **大きな影響**を及ぼしています。土地法は国が管轄していますが、都道府県による地価調査は国が公表する地価と並行して行われているため、都道府県は評価に用いられる参考数値を作成しています。都道府県は 47 あります。

インドネシア。概して、地方自治の下では各州が不動産法に **大きな影響**を及ぼしているが、土地登記や収用については中央政府の機関が管轄している。

韓国、台湾、タイ。地方自治体レベルでは、概して不動産法に立法上の影響は **及ばず**、いずれの国においても収用法および評価に関する規則は国レベルで定められている。

オーストラリア。概して言えば、各州は不動産法に **決定的な影響**を及ぼしている。土地法および収用は州の管轄事項であり、各州は独自の収用法と独自の審判所を有している。連邦法は、連邦による収用のみに適用される。6 つの州は、ニューサウスウェールズ州、クイーンズランド州、南オーストラリア州、タスマニア州、ビクトリア州、および西オーストラリア州であり、これに加え、オーストラリア首都特別地域およびノーザンテリトリーがある。

ニュージーランド。単一国家であり、各地域には不動産法に関する立法権限がなく、「公共事業法」が全国的に適用される。

検証

4 つのテーブル全体で、関連ファクトベースは 118 行を有しています。98 行は一次公式情報源に基づいており、残りの行には示されているマーカーが付いています (13 件の統合ミラー、5 件のマーク付き転写、2 件の解説または公式要約)。上記で定義された 8 つの専門用語は、term_coined/2 の事実と一対一で対応しています。

検証の根拠。各行は、本号に関して実施された以下の検証工程において、各行が引用する出典に基づいて検証されている：地域ダイジェスト検証、および 28～8 月～1～9 月～2026 年の用語検証パス（その検証結果は出典とともに「Foundations」エントリ 013（用語の相違）に記録されている）；2026 年 9 月 2 日の「EU 追加検証」工程（この工程では、欧州連合（EU）の 11 の管轄区域（ベルギー、ルクセンブルク、オーストリア、エストニア、ラトビア、リトアニア、スロバキア、クロアチア、ギリシャ、キプロス、マルタ）の行が追加されたもの；同日付の追加作業により、さらに 9 つの管轄区域（ジョージア、アルメニア、アゼルバイジャン、エクアドル、パラグアイ、ウルグアイ、ボリビア、ガイアナ、およびタイ）の行が追加された；さらに、2026 年 9 月 19 日には、Legifrance における表 C のフランス「無視」行の検証が行われ、公式ポータル（Legifrance、gesetze-im-internet.de、e-Sbírka）において、他のフランス行およびドイツ・チェコが行が再掲載されたこと（これらは当初、民間統合版で初掲載されていた）。地域別ダイジェストで扱われていない法令の行は、それらを検証した追加措置に基づいて記載されている。EU 追加項目に追加された 11 の管轄区域はすべて、EU 加盟国であり、かつ欧州人権条約の締約国である。本稿全体を通じて同様であるように、各項目はあくまで国内法令の条文に関する主張にとどまり、超国家法に関する主張は一切行われていない。

このセクションにあるすべての定量化された比較主張——すなわち、「 N の検証済みルール、 k ...」という形式のすべての文——は、コンパニオンにおいて `quantified_claim/2` の事実として主張され、`computed/2` 述語によって事実ベースから独立して再計算されます。このファイル内のそのような各文の隣には、その述語を指定するソースコメントが配置されています。コンパニオンの `check/0` は、以下の順序で検証を行います：語彙の閉包性；すべてのファクトが `verified_source/2` エントリを持つこと；ここで使用されるすべての造語が `term_coined/2` に対応する鏡像を持つこと；主張されたすべての数値がその再計算結果と等しいこと；明示的な `both_classes/3` アノテーションがない限り、いかなる管轄区域も 2 つのデバイスクラスに属さないこと；および、取得プロジェクト以外をキーとしてリストされているすべての行が、行であること。`check/0` は、印刷前にこのテキストに対して実行されました。付随するドキュメントは、このファイルと同じイシューのソースツリー内、`recent-court-cases/recent-court-decisions-synthesis/devices.pl` にあり、付録に全文が転載されており、`swipl -g check -t halt devices.pl` で実行されます。

付録：関連するファクトベース (`devices.pl`)

```
% SPDX-License-Identifier: AGPL-3.0-or-later
% Copyright (C) 2026 William Bert Craytor. Published by The Valuation Engineer
% Journal (Pacific Vista Net). This program is free software: you can
% redistribute it and/or modify it under the terms of the GNU Affero General
% Public License as published by the Free Software Foundation, either version 3
% of the License, or (at your option) any later version. It is distributed
% WITHOUT ANY WARRANTY, without even the implied warranty of MERCHANTABILITY or
% FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE; see the COPYING file beside it or
% <https://www.gnu.org/licenses/agpl-3.0.html>.

% devices.pl -- machine-checked companion to
%   "The Measure, the Date, and the Device: statutory form in the
%   instruments verified (C4)"
%   The Valuation Engineer, Vol. 1, Issue 2 (Fall 2026),
%   Recent Court Decisions department.
%
% Run:  swipl -g check -t halt devices.pl
%
% Every quantified comparative claim printed in the section is asserted
% here as quantified_claim/2 and independently recomputed from the fact
% base by computed/2; check/0 fails if any recomputation disagrees, if
% any vocabulary is open, if any fact lacks a source, if any coined term
% lacks a term_coined/2 fact, if any jurisdiction sits in two device
% classes without a both_classes/3 annotation, or if a keyed_otherwise/3
% fact names no device row.
%
% Source-quality vocabulary (closed):
%   primary      -- official portal of the enacting state
%   mirror       -- consolidated unofficial mirror of the text
%   transcription -- marked transcription (e.g. Wikisource; corrected
%                   departmental transcription; machine OCR of an
%                   official scan)
%   commentary   -- official summaries or cited commentary
%
% All facts describe instrument TEXT as last re-consulted 2026-08-31
% (original corpus) or 2026-09-02 (the rows of the eleven EU
% jurisdictions added in the EU-additions pass, and the rows of the
% nine further jurisdictions -- Georgia, Armenia, Azerbaijan, Ecuador,
% Paraguay, Uruguay, Bolivia, Guyana and Thailand -- added in the
% additions pass, both of 2 September 2026), or 2026-09-19 (the France
% disregard row, added and verified on legifrance.gouv.fr on that
% date; on the same date the other three France rows, the two Germany
% rows and the three Czechia rows, first read on private
% consolidations, were re-read on legifrance.gouv.fr,
% gesetze-im-internet.de and e-sbirka.gov.cz, and their sources
% changed to those official portals).
%
% Verification basis: rows are verified against the per-row sources
% they cite in two passes conducted for this issue -- the
% regional-digest verification, and the terminology-verification pass
% of 28 Aug - 1 Sep 2026, whose findings are documented, with sources,
% in Foundations entry 013 (Terminological Divergence). Rows whose
% instruments are not treated in a regional digest rest on the latter
% pass. The rows of the eleven EU jurisdictions added in this
```

```

% revision rest on the EU-additions verification pass of
% 2 September 2026; the rows of the nine further jurisdictions
% (Georgia, Armenia, Azerbaijan, Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivia,
% Guyana, Thailand) rest on the additions pass of the same date.

:- discontinuous measure_rule/4.
:- discontinuous date_rule/4.
:- discontinuous device/4.
:- discontinuous remainder_rule/4.
:- discontinuous verified_source/2.
:- discontinuous rule_purpose/2.
:- discontinuous no_device_found/3.
:- discontinuous both_classes/3.

consulted_on('2026-08-31'). % original corpus
consulted_on('2026-09-02'). % EU-additions and additions passes
                             % (eleven EU + nine further jurisdictions)
consulted_on('2026-09-19'). % France disregard row; official-portal
                             % re-reading of the France, Germany and
                             % Czechia rows

% -----
% Closed vocabularies
% -----
valid_quality(primary).
valid_quality(mirror).
valid_quality(transcription).
valid_quality(commentary).

valid_purpose(compulsory_acquisition).
valid_purpose(war_damage_compensation).

valid_measure_class(market_value_plus_percentage).
valid_measure_class(market_value_with_percentage_reduction).
valid_measure_class(full_compensation_clause).
valid_measure_class(direct_and_necessary_damage).
valid_measure_class(higher_of_enumerated_bases).
valid_measure_class(objective_value_with_exclusions).
valid_measure_class(commercial_value_with_fiscal_floor).
valid_measure_class(committee_assessed_with_zoned_deductions).
valid_measure_class(rent_refund_plus_improvements).
valid_measure_class(area_times_unit_value_capped).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_measure_class(market_value).
valid_measure_class(open_market_value).
% Added in the additions pass of 2026-09-02 (nine further
% jurisdictions):
valid_measure_class(cadastral_value_plus_capped_percentage).
valid_measure_class(rental_and_sale_value).
valid_measure_class(market_price_with_enumerated_factors).

valid_date_anchor(project_approval_publication).
valid_date_anchor(fifteenth_day_after_announcement_period).
valid_date_anchor(expropriation_decision).
valid_date_anchor(initiation_of_justiprecio_expediente).
valid_date_anchor(first_instance_decision).
valid_date_anchor(expropriation_application).
valid_date_anchor(initiation_of_proceedings).
valid_date_anchor(dispossession).
valid_date_anchor(filing_of_action).
valid_date_anchor(prior_permitted_use).
valid_date_anchor(declaration_of_public_utility_publication).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_date_anchor(first_valuation_in_proceedings).
valid_date_anchor(inspection_day).
valid_date_anchor(valuation_report_preparation).
valid_date_anchor(date_of_expert_report).
valid_date_anchor(provisional_determination_hearing).
valid_date_anchor(notice_of_acquisition_publication).
% Added in the additions pass of 2026-09-02:

```

```

valid_date_anchor(inventory_date).
valid_date_anchor(project_announcement).
valid_date_anchor(immediately_before_expropriation).
valid_date_anchor(expropriation_zone_decree_effective).

valid_device_class(disregard).
valid_device_class(date_fixing).
valid_device_class(use_restriction).
valid_device_class(one_way_ratchet).
valid_device_class(conferral).

valid_remainder_class(set_off_permitted).
valid_remainder_class(set_off_capped).
valid_remainder_class(set_off_prohibited).
valid_remainder_class(depreciation_compensable).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_remainder_class(extension_on_owner_demand).

% -----
% Coined terms. Each mirrors one definition in the section's
% "Terms of art" block; coined_terms_in_tex/1 is the manual list of the
% terms actually used in the tex.
% -----
term_coined(measure,
  'the quantity the compensation provision directs be paid, at the level of its stated formula').
term_coined(device,
  'the structural mechanism by which an instrument controls the influence, on the compensation figure, of the
  expropriation itself or of a public project the text connects to the taking (in seven rows keyed otherwise:
  Germany, the imminent expropriation; Egypt, a prior project; Portugal, the declaration of public utility
  itself; Cyprus, requisition-period works; Malta, works of a competent authority; Ecuador, public works and
  other causes foreign to the owner''s action; France, beside the announcement of the works, the prospect of
  land-use-rule changes and recent public works generally)').
term_coined(disregard,
  'a textual instruction that a stated influence on value be left out of account in the valuation itself').
term_coined(date_fixing,
  'control effected by anchoring the valuation to a time at or before which the project influence is treated as not
  yet embedded in value').
term_coined(use_restriction,
  'control effected by confining the considerable state or use of the property to one fixed independently of the
  project').
term_coined(one_way_ratchet,
  'a provision under which the anchored figure may move in one stated direction only').
term_coined(conferral,
  'an instruction that value attributable to the expropriation-purpose designation be counted where it favours the
  owner').
term_coined(set_off,
  'deduction from compensation for the part taken of a works-caused increase in the value of the part retained').

coined_terms_in_tex([measure, device, disregard, date_fixing,
  use_restriction, one_way_ratchet, conferral,
  set_off])).

% -----
% A. THE MEASURE -- measure_rule(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
measure_rule(sweden, 'Expropriationslagen (1972:719) ch. 4',
  market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-sweden, 'riksdagen.se').
rule_purpose(sweden, compulsory_acquisition).

measure_rule(finland, 'Law 520/2025, secs. 30 and 38 a',
  market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-finland, 'finlex.fi').
rule_purpose(finland, compulsory_acquisition).

measure_rule(italy, 'DPR 327/2001 art. 37, as amended by L. 244/2007',
  market_value_with_percentage_reduction, primary).
verified_source(measure-italy, 'normattiva.it').
rule_purpose(italy, compulsory_acquisition).

```

```

% Verified against grundloven.dk, a dedicated but unofficial text;
% retsinformation.dk unreachable at verification.
measure_rule(denmark, 'Grundlov sec. 73',
    full_compensation_clause, mirror).
verified_source(measure-denmark, 'grundloven.dk').
rule_purpose(denmark, compulsory_acquisition).

measure_rule(netherlands, 'Omgevingswet art. 15.18',
    direct_and_necessary_damage, primary).
verified_source(measure-netherlands, 'iplo.nl').
rule_purpose(netherlands, compulsory_acquisition).

measure_rule(norway, 'Vederlagslova secs. 4-7',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-norway, 'lovdata.no').
rule_purpose(norway, compulsory_acquisition).

measure_rule(czechia,
    'Act 184/2006 Sb. sec. 10(4), with Act 151/1997 Sb. sec. 2',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-czechia, 'e-sbirka.gov.cz').
rule_purpose(czechia, compulsory_acquisition).

measure_rule(poland, 'UGN arts. 134(3)-(4)',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-poland, 'isap.sejm.gov.pl').
rule_purpose(poland, compulsory_acquisition).

measure_rule(argentina, 'Ley 21.499 art. 10',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-argentina, 'infoleg.gob.ar').
rule_purpose(argentina, compulsory_acquisition).

% Valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efectivo ou
% possivel numa utilizacao economica normal, with the art. 23(2)
% enumerated exclusions. Verified against the archived official
% gazette PDF (Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999, files.dre.pt
% via Wayback), cross-checked with the pgdliboa.pt consolidation
% (current through Lei 56/2008).
measure_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes (Lei 168/99) art. 23(1)-(2)',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-portugal,
    'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdliboa.pt').
rule_purpose(portugal, compulsory_acquisition).

measure_rule(mexico,
    'Ley de Expropiacion art. 10 (unamended since DOF 27-01-2012)',
    commercial_value_with_fiscal_floor, primary).
verified_source(measure-mexico, 'diputados.gob.mx').
rule_purpose(mexico, compulsory_acquisition).

measure_rule(qatar, 'Law 8/2022 arts. 27-29',
    committee_assessed_with_zoned_deductions, primary).
verified_source(measure-qatar, 'almeezan.qa').
rule_purpose(qatar, compulsory_acquisition).

measure_rule(nigeria, 'Land Use Act s. 29',
    rent_refund_plus_improvements, commentary).
verified_source(measure-nigeria, 'official summaries').
rule_purpose(nigeria, compulsory_acquisition).

% Different purpose: war-damage compensation, not compulsory acquisition.
measure_rule(ukraine, 'Law 2923-IX art. 8(4); CMU Resolution 600/2023',
    area_times_unit_value_capped, primary).
verified_source(measure-ukraine, 'zakon.rada.gov.ua').
rule_purpose(ukraine, war_damage_compensation).

% --- EU additions, verified 2026-09-02. All eleven jurisdictions
% below are EU member states and ECHR parties; every fact remains a
% claim about national instrument text only. ---

```

```

% Keyed to the Flemish decree (the procedure is regional; the Walloon
% decree of 22-11-2018 and, in Brussels, the federal law of 1962 are
% not rowed). The decree restates Const. art. 16 and states no
% formula beyond fair and prior compensation (billijke en
% voorafgaandelijke schadeloosstelling).
measure_rule(belgium,
    'Vlaams Onteigeningsdecreet art. 3, par. 5, with Const. art. 16',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-belgium, 'ejustice.just.fgov.be (Justel)').
rule_purpose(belgium, compulsory_acquisition).

% The 1979 law prescribes procedure, not method; the measure is the
% constitutional juste indemnité (Const. art. 36).
measure_rule(luxembourg,
    'Const. art. 36; Loi du 15 mars 1979 (no formula stated)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-luxembourg, 'legilux.public.lu').
rule_purpose(luxembourg, compulsory_acquisition).

% Schadloshaltung for all pecuniary disadvantages caused by the
% expropriation (EisbEG, with ABGB par. 365); in the judicial phase
% the LBG directs the Verkehrswert as the default measure.
measure_rule(austria,
    'EisbEG par. 4(1), with ABGB par. 365; LBG par. 2',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-austria, 'ris.bka.gv.at').
rule_purpose(austria, compulsory_acquisition).

% Statute correction: the governing act since 2018 is KAHOS, whose
% sec. 48 repealed the Immovables Expropriation Act (KASVS, 1995).
% Turuvaartus (market value) plus direct pecuniary damage and lost
% income (sec. 11(2)); a natural person's dwelling at land market
% value plus the building's construction cost (sec. 12(5)).
measure_rule(estonia, 'KAHOS secs. 11(2), 12(4)-(5)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').
rule_purpose(estonia, compulsory_acquisition).

% Sec. 21 equivalence formula; sec. 22(1) market value plus losses;
% sec. 22(4) plus five percent where the property is the owner's
% only dwelling.
measure_rule(latvia, 'Alienation Law (2010) secs. 21, 22(1), 22(4)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-latvia, 'likumi.lv').
rule_purpose(latvia, compulsory_acquisition).

% Money at market value plus enumerated consequential losses; a
% dwelling by at least two valuation methods, the higher value paid.
measure_rule(lithuania,
    'Zemes istatymas art. 47(1); Civil Code art. 4.100(2)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').
rule_purpose(lithuania, compulsory_acquisition).

% Vseobecna hodnota (general value) on an expert opinion not older
% than two years, the award floored at that value; Decree 492/2004
% Annex 3 defines the objectivised most probable price.
measure_rule(slovakia,
    'Act 282/2015 Z. z. sec. 4(3); Decree 492/2004 Z. z.',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-slovakia, 'slov-lex.sk').
rule_purpose(slovakia, compulsory_acquisition).

measure_rule(croatia,
    'Zakon o izvlastenju (NN 74/14) art. 11, as replaced by NN 69/17; art. 46(1)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').
rule_purpose(croatia, compulsory_acquisition).

```

```

% Pliris apozimiosi (full compensation) corresponding to the value of
% the property; adjacent and like-kind properties and revenue as the
% evidentiary criterion.
measure_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').
rule_purpose(greece, compulsory_acquisition).

measure_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)', open_market_value, mirror).
verified_source(measure-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').
rule_purpose(cyprus, compulsory_acquisition).

% Statute correction: Cap. 88 (Land Acquisition Ordinance, 1935) was
% repealed in 2017; the governing act is the Government Lands Act.
measure_rule(malta, 'Government Lands Act (Cap. 573) art. 61(1)(a)-(b)',
    open_market_value, primary).
verified_source(measure-malta, 'legislation.mt').
rule_purpose(malta, compulsory_acquisition).

% --- Additions pass, verified 2026-09-02: Georgia, Armenia and
% Azerbaijan (South Caucasus); Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivia and
% Guyana (Latin America and the Guianas); and Thailand. Every fact
% remains a claim about national instrument text only. ---

% Money or other property having the same market value as the
% expropriated property (art. 1(f)); the expropriator's
% independent-expert valuation is a statutory floor (art. 6(2)); final
% evaluation, on dispute, by the court on an independent expert's
% market-value opinion (arts. 8-9).
measure_rule(georgia, 'Law 2349/1999 arts. 1(f), 6(2), 9',
    market_value, primary).
verified_source(measure-georgia,
    'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023; official EN translation)').
rule_purpose(georgia, compulsory_acquisition).

% Art. 11(1): the amount fifteen percent above the market value of
% the property being alienated is deemed equivalent; a second,
% conduct-conditional 15 percent on agreement and timely vacation
% (art. 11(1.1)); derelict-dwelling carve-out at comparable sound
% value minus 30 percent (art. 11(4.3)).
measure_rule(armenia, 'Law H0-185-N arts. 11(1), 11(1.1), 11(4.3)',
    market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').
rule_purpose(armenia, compulsory_acquisition).

% Fair compensation (art. 54.1) computed by the market price (art. 58)
% or the restoration price (art. 59, replacement cost without
% depreciation deduction), the HIGHER applying where both methods are
% available (art. 55.2); disturbance, a graduated dwelling hardship
% payment and interest sit outside the value figure.
measure_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 54.1, 55.2, 58, 59',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').
rule_purpose(azerbaijan, compulsory_acquisition).

% Negotiated price capped at the municipal cadastral avaluo (of the
% predial-tax year before the anuncio del proyecto, or the
% declaratoria for non-works acquisitions) plus at most 10 percent,
% minus works-derived plusvalia; failing agreement the administrative
% act takes the avaluo as price and the owner contests the justa
% valoracion judicially. A price CEILING -- the inverse of Mexico's
% fiscal floor.
measure_rule(ecuador, 'LOSNCIP arts. 62-63 (as substituted, R.O. 140-4S, 7-X-2025)',
    cadastral_value_plus_capped_percentage, mirror).
verified_source(measure-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec (SERCOP; Lexis consolidation to 7-X-2025)').
rule_purpose(ecuador, compulsory_acquisition).

```

```

% Corridor measure: justiprecio at the market value of the property
% plus the improvements introduced (art. 10), fixed by the MOPC
% valuation department (art. 2(e)) and capping the indemnity save
% judicial contradiction (art. 31). The agrarian track (Estatuto
% Agrario art. 102) is recorded here, not as a second row.
measure_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 arts. 2(e), 10, 31',
              market_value, primary).
verified_source(measure-paraguay,
               'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 full text, promulgated 8-I-2015)').
rule_purpose(paraguay, compulsory_acquisition).

% Art. 29: value of the property in the period immediately before the
% expropriation, plus damages that are its forced consequence;
% hypothetical or future advantages and late-registered contracts
% excluded; art. 28 brackets the award between the Administration's
% offer and the owner's demand.
measure_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29, with art. 28',
              objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-uruguay,
               'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, pp. 23-26; amendment texts)').
rule_purpose(uruguay, compulsory_acquisition).

% General regime: the value en renta y venta of the estate (art. 19)
% plus consequential damages (art. 7), by party-named peritos with a
% third in discord.
measure_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 arts. 7 and 19 (Ley 30-12-1884)',
              rental_and_sale_value, mirror).
verified_source(measure-bolivia,
               'lexivox.org (BO-DS-18790404; BO-L-18841230-2), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').
rule_purpose(bolivia, compulsory_acquisition).

% Agrarian regime, keyed separately: market value of the land,
% improvements, productive and conservation investments, fixed
% administratively; the original 1996 art. 60 measured by the owner's
% own two-year tax declarations, replaced 2006.
measure_rule(bolivia_agrarian, 'Ley 1715 art. 60 (text of Ley 3545 art. 35)',
              market_value, primary).
verified_source(measure-bolivia_agrarian,
               'gacetaoficialdebolivia.gob.bo (norm 4015, Ley 3545 full text)').
rule_purpose(bolivia_agrarian, compulsory_acquisition).

% S. 18(a): market value at the Gazette publication of the s. 3 order;
% heads for severance, injurious affection and removal; s. 19
% discretionary additional percentage at the date of the award.
measure_rule(guyana, 'Cap. 62:05 ss. 15, 18 and 19', market_value, primary).
verified_source(measure-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').
rule_purpose(guyana, compulsory_acquisition).

% Committee-fixed price, five factors taken together, the market price
% first among them (s. 20(1)-(5)); carried over to the compensation
% fixed at the expropriation stage (s. 38).
measure_rule(thailand,
              'Act on Expropriation and Acquisition of Immovable Property B.E. 2562 (2019) ss. 20, 38',
              market_price_with_enumerated_factors, primary).
verified_source(measure-thailand,
               'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').
rule_purpose(thailand, compulsory_acquisition).

% -----
% B. THE DATE -- date_rule(Jurisdiction, Provision, Anchor, Quality)
% -----
date_rule(japan, 'Land Expropriation Act art. 71',
           project_approval_publication, primary).
verified_source(date-japan, 'elaws.e-gov.go.jp').

date_rule(taiwan,
           'Land Expropriation Act art. 30; Enforcement Rules art. 30',
           fifteenth_day_after_announcement_period, primary).
verified_source(date-taiwan, 'law.moj.gov.tw').

```

```

date_rule(qatar, 'Law 8/2022 art. 11',
           expropriation_decision, primary).
verified_source(date-qatar, 'almeezan.qa').

date_rule(spain, 'LEF art. 36',
           initiation_of_justiprecio_expediente, primary).
verified_source(date-spain, 'boe.es').

% Anchored to publication of the declaracao de utilidade publica (DUP);
% the sum is then updated to the final decision per the consumer price
% index excluding housing (INE). NOT a device row: the project's
% influence is controlled by art. 23(2), not by the date.
date_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(1) with art. 24(1)',
           declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-portugal,
                'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdliboa.pt').

date_rule(france, 'Code de l''expropriation art. L. 322-2',
           first_instance_decision, primary).
verified_source(date-france, 'legifrance.gouv.fr').

date_rule(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)',
           expropriation_application, primary).
verified_source(date-czechia, 'e-sbirka.gov.cz').

date_rule(slovenia, 'ZUreP-3 art. 327',
           initiation_of_proceedings, primary).
verified_source(date-slovenia, 'Uradni list RS').

date_rule(argentina, 'Ley 21.499 art. 20',
           dispossession, primary).
verified_source(date-argentina, 'infoleg.gob.ar').

date_rule(turkiye,
           'Yargitay 5. HD, 2020/4695 E., 2021/861 K., 3 Feb 2021 (takings without formal process)',
           filing_of_action, commentary).
verified_source(date-turkiye, 'cited commentary source').

% Statutory text only; the expropriation rulings in this issue's
% Recent Russian Court Cases (C11) do not treat this provision.
date_rule(russia, 'Zemelny Kodeks art. 56.8(5)',
           prior_permitted_use, mirror).
verified_source(date-russia, 'consolidated mirror').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Planning-instrument takings only (art. 12bis, inserted 2013,
% reworded 2018): value as on the day before the FIRST publication in
% the Journal officiel of the relevant Government-in-council decision;
% the general evolution of prices is, however, taken into account.
% Outside art. 12bis the law fixes no valuation date.
date_rule(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 12bis',
           project_approval_publication, primary).
verified_source(date-luxembourg, 'legilux.public.lu').

% The date on which a professional valuer or the proceedings-conducting
% authority first determined the value in the proceedings; the
% authority may update the date where justified.
date_rule(estonia, 'KAHOS sec. 11(5)',
           first_valuation_in_proceedings, primary).
verified_source(date-estonia, 'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% The apsekosanas diena (inspection day), in the use lawfully
% initiated.
date_rule(latvia, 'Alienation Law secs. 19(1), 22(2)',
           inspection_day, primary).
verified_source(date-latvia, 'likumi.lv').

% Report valid twelve months; value-zone price movement between
% approval of the planning document and preparation of the report is

```

```

% counted -- the price level is taken late, the use early (see the
% use_restriction device row).
date_rule(lithuania, 'Zemes istatymas art. 47(1)',
    valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').

% No statutory anchor: the expert opinion speaks ku dnu ohodnotenia
% (as at the date of valuation) and may not be older than two years,
% leaving the effective date to the expert report.
date_rule(slovakia,
    'Act 282/2015 sec. 4(3); Decree 492/2004 Annex 3',
    date_of_expert_report, primary).
verified_source(date-slovakia, 'slov-lex.sk').

% At the first-instance expropriation decision or the settlement.
date_rule(croatia, 'Zakon o izvlastenju art. 46(1)',
    first_instance_decision, primary).
verified_source(date-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').

% The hearing on the provisional determination; on direct application
% for final determination, that hearing; the final hearing controls
% where it falls more than a year after the provisional one.
date_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
    provisional_determination_hearing, primary).
verified_source(date-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% Publication of the notice of acquisition; the partial-taking rules
% (st) and (z) likewise take the facts at that publication.
date_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)',
    notice_of_acquisition_publication, mirror).
verified_source(date-cyprus, 'cyllaw.org (consolidated mirror)').

% Value within the period of publication of the Declaration, carried
% to payment by the inflation index of the Cap. 158 schedule.
date_rule(malta, 'Government Lands Act art. 61(1)(c)',
    declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-malta, 'legislation.mt').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Art. 11(3.1): market value assessed and determined as of the day the
% valuation is carried out.
date_rule(armenia, 'Law H0-185-N art. 11(3.1)',
    valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% The siyahiya alinma tarixi (inventory date): the market price is the
% land's probable open-market price in its condition as at that date,
% computed from notarised comparable sales in the three preceding
% months; post-inventory improvements excluded (art. 57.1.5).
date_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 58.1-58.2, 57.1.5',
    inventory_date, primary).
verified_source(date-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% The anuncio del proyecto (LOOTUGS art. 66) fixes the avaluo of
% property in the works' zone of influence at its value on the
% announcement date, lapsing if the project does not begin within
% three years; LOSNCP art. 62 takes the cadastral avaluo on which
% predial tax was paid the year before that announcement (or the
% declaratoria).
date_rule(ecuador, 'LOOTUGS art. 66 with LOSNCP art. 62',
    project_announcement, mirror).
verified_source(date-ecuador,
    'sot.gob.ec (LOOTUGS, consolidation to 30-I-2024); portal.compraspublicas.gob.ec').

% Art. 29 first limb: en la epoca inmediata anterior a la expropiacion
% (the period immediately before the expropriation).
date_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29',
    immediately_before_expropriation, primary).

```

```

verified_source(date-uruguay,
  'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Market value at the Gazette publication of the s. 3 order declaring
% the work a public work -- before the acquisition order (s. 6) and
% the vesting (s. 7). Reused anchor (the DUP-publication anchor of
% the Portugal and Malta rows), a deliberate reuse.
date_rule(guyana, 'Cap. 62:05 s. 18(a)',
  declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% The market limb dated to the day the s. 8 delineating royal decree
% takes effect (s. 20(1)); the decree runs at most five years (s. 9).
date_rule(thailand,
  'Act B.E. 2562 (2019) s. 20(1) with s. 8',
  expropriation_zone_decree_effective, primary).
verified_source(date-thailand,
  'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

% Verified silences: the acts of Georgia (Law 2349/1999), Paraguay
% (Ley 5389/2015) and Bolivia (both regimes) contain no valuation-date
% provision; no date_rule/4 is asserted for them.

% -----
% C. THE DEVICE -- device(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
device(ontario, 'Expropriations Act s. 14(4)(b)', disregard, primary).
verified_source(device-ontario-disregard, 'ontario.ca e-Laws').

device(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)', disregard, primary).
verified_source(device-czechia-disregard, 'e-sbirka.gov.cz').

device(korea, 'Land Compensation Act art. 67(2)', disregard, primary).
verified_source(device-korea-disregard, 'law.go.kr').

% Keyed to the imminent expropriation's advance effect, not a named project.
device(germany, 'BauGB sec. 95(2) Nr. 2', disregard, primary).
verified_source(device-germany-disregard, 'gesetze-im-internet.de').

device(spain, 'LEF art. 36.1', disregard, primary).
verified_source(device-spain-disregard, 'boe.es').

% "Nao pode tomar-se em consideracao a mais-valia que resultar: a) Da
% propria declaracao de utilidade publica da expropriacao" -- keyed to
% the DECLARATION itself (like Germany's expropriation-keyed rule, not
% a named project). Sub-item b) (prior public works within five years,
% where no betterment charge was levied) parallels the Egyptian
% prior-project limb and is recorded in this note, not as a second row.
device(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(2) a)',
  disregard, primary).
verified_source(device-portugal-disregard,
  'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlistboa.pt').

device(turkiye, 'Kamulastirma Kanunu m. 11', disregard, transcription).
verified_source(device-turkiye-disregard, 'Wikisource transcription').

% Increase from a PRIOR public-benefit project not counted where the
% taking occurs within five years.
device(egypt, 'Law 10/1990 art. 18', disregard, transcription).
verified_source(device-egypt-disregard, 'corrected transcription').

device(japan, 'Land Expropriation Act art. 71', date_fixing, primary).
verified_source(device-japan-date_fixing, 'elaws.e-gov.go.jp').

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30', date_fixing, primary).
verified_source(device-taiwan-date_fixing, 'law.moj.gov.tw').

% Qatar's Law 8/2022 art. 11 remains a date rule (Table B) but is not
% a device row: a date anchor is a device row only where the
% instrument's own text ties the anchor to pre-influence value (Japan;

```

```

% Taiwan); art. 11 fixes a valuation moment without addressing the
% project's influence.

% Art. 10 excludes the increase the work to be executed may confer on
% the property: a disregard under the printed definition. Art. 20
% (a date rule, Table B) anchors at dispossession and is not recorded
% as a device.
device(argentina, 'Ley 21.499 art. 10', disregard, primary).
verified_source(device-argentina-disregard, 'infoleg.gob.ar').

device(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2',
    use_restriction, primary).
verified_source(device-france-use_restriction, 'legifrance.gouv.fr').
% The same article's final paragraph disregards "changements de valeur"
% since the reference date caused by the announcement of the works, the
% prospect of changes to the land-use rules, or public works in the three
% years before the inquiry: a disregard, in both directions.
device(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2, final paragraph',
    disregard, primary).
verified_source(device-france-disregard, 'legifrance.gouv.fr').
both_classes(france, disregard, use_restriction).

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30, second sentence',
    one_way_ratchet, primary).
verified_source(device-taiwan-one_way_ratchet, 'law.moj.gov.tw').

device(poland, 'UGN arts. 134(3)-(4)', conferral, primary).
verified_source(device-poland-conferral, 'isap.sejm.gov.pl').

% Taiwan deliberately carries two classes: the anchor plus its floor.
both_classes(taiwan, date_fixing, one_way_ratchet).

% Verified NEGATIVE, national instruments only: Decree 590 art. 19 is a
% market floor at announcement day; the 2011 assessment measures
% disregard only lease/mortgage/seizure factors. No device found.
no_device_found(prc,
    'Decree 590 art. 19; 2011 assessment measures (national instruments only)',
    primary).
verified_source(no_device-prc, 'gov.cn (State Council)').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Art. 62: increase or decrease flowing from the purpose of the
% expropriation itself or from the works for which it is authorised
% left out of account; art. 63 extends the instruction to the
% implementing spatial plan, confined to plans finalised no more than
% five years before the expropriation decision.
device(belgium, 'Vlaams Ontheffingsdecreet arts. 62-63',
    disregard, primary).
verified_source(device-belgium-disregard,
    'ejustice.just.fgov.be (Justel)').

% Changes in value caused by the prospect of changes to the land-use
% rules flowing from sectoral master plans or land-occupation plans
% not taken into account, even where evidenced by deeds of sale.
device(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 12bis, al. 1',
    disregard, primary).
verified_source(device-luxembourg-disregard, 'legilux.public.lu').

% The value of special predilection, and any increase in value the
% object experiences in consequence of the construction of the
% railway, remain out of account.
device(austria, 'EisbEG par. 7(2)', disregard, primary).
verified_source(device-austria-disregard, 'ris.bka.gv.at').

% Where the institution's own design work has changed the value, the
% valuation proceeds on the information characterising the property on
% the day the sec. 18 notification was sent: project influence removed
% by shifting the effective date back to notification.
device(latvia, 'Alienation Law sec. 19(2)', date_fixing, primary).

```

```

verified_source(device-latvia-date_fixing, 'likumi.lv').

% Market value determined per the main land-use purpose and manner of
% use as fixed before registration of the juridical fact that the
% taking procedure commenced (the France-pattern control).
device(lithuania, 'Zemes istatymas art. 47(1), second sentence',
    use_restriction, primary).
verified_source(device-lithuania-use_restriction, 'e-seimas.lrs.lt').

% Art. 46(1) confines the use the valuer may take into account to the
% one held before the redesignation occasioning the taking. Art. 49
% (re-read on narodne-novine.nn.hr, NN 74/14, 2026-09-19) is NOT a
% device row: it denies the owner the cost of investments made after
% notification of the expropriation proposal, save costs necessary for
% use and maintenance -- an owner-side exclusion of the same kind as
% Estonia sec. 8(2), Georgia art. 11 and Thailand s. 23, which control
% the owner's conduct, not the project's influence on value.
device(croatia, 'Zakon o izvlaštenju art. 46(1)',
    use_restriction, primary).
verified_source(device-croatia-use_restriction, 'narodne-novine.nn.hr').

% A change in the value of the expropriated property after publication
% of the act of expropriation, and solely because of it, not taken
% into account.
device(greece, 'Const. art. 17(3); N. 2882/2001 art. 13(2)',
    disregard, primary).
verified_source(device-greece-disregard, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% The narrow works limb only: works, additions, development or
% improvement during the acquiring authority's possession under a
% requisition law left out of account. The section contains no
% general scheme disregard.
device(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(c)', disregard, mirror).
verified_source(device-cyprus-disregard, 'cyllaw.org (consolidated mirror)').

% The value taken without regard to any improvements or works done by
% a competent authority.
device(malta, 'Government Lands Act art. 61(1)(c)', disregard, primary).
verified_source(device-malta-disregard, 'legislation.mt').

% Verified NEGATIVE: KAHOS sec. 8(2) refuses compensation only for
% obligations assumed, income lost thereby and improvements made after
% delivery of the notice of proceedings (an owner-side rule); the act
% contains no instruction to leave the project's influence on value
% out of account.
no_device_found(estonia,
    'KAHOS (sec. 8(2) is a post-notice improvement exclusion only)',
    primary).
verified_source(no_device-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% Verified NEGATIVE: no scheme-disregard and no betterment set-off
% found in the text of Act 282/2015.
no_device_found(slovakia,
    'Act 282/2015 (no scheme-disregard or betterment set-off found)',
    primary).
verified_source(no_device-slovakia, 'slov-lex.sk').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Art. 11(4): market value shall not include any decrease or increase
% attributable to the purpose of the alienation, the fact of
% alienation for overriding public interests, any preliminary action
% of the acquirer (including the preliminary study), or property
% rights existing over the property -- a two-way scheme disregard.
device(armenia, 'Law H0-185-N art. 11(4)', disregard, primary).
verified_source(device-armenia-disregard,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% Arts. 57.1.3-57.1.4: neither the decrease nor the increase in the

```

```

% price of the land that may arise from its future use taken into
% account; art. 57.1.5 adds the post-inventory improvement exclusion.
device(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 57.1.3-57.1.5', disregard,
primary).
verified_source(device-azerbaijan-disregard, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% Ecuador deliberately carries two classes, like Taiwan and France:
% the anuncio del proyecto freezes value at the announcement date
% (LOOTUGS art. 66, date-fixing), and LOSNCP art. 62 deducts the
% plusvalia proveniente de obras publicas y de otras ajenas a la
% accion del propietario -- keyed to public works and non-owner causes
% generally, not to the acquiring project alone.
device(ecuador, 'LOOTUGS art. 66', date_fixing, mirror).
verified_source(device-ecuador-date_fixing,
'sot.gob.ec (LOOTUGS, consolidation to 30-I-2024)').
device(ecuador, 'LOSNCP art. 62 (plusvalia deduction)', disregard, mirror).
verified_source(device-ecuador-disregard,
'portal.compraspublicas.gob.ec (SERCOP; Lexis consolidation to 7-X-2025)').
both_classes(ecuador, date_fixing, disregard).

% -----
% Device rows keyed to something other than the acquiring project
% alone -- keyed_otherwise(Jurisdiction, Class, ToWhat). The "Terms of
% art" definition of device and the paragraph before Table C print this
% count and list; check_keyed_otherwise ties every fact to a device row.
% -----
keyed_otherwise(germany, disregard, 'the imminent expropriation').
keyed_otherwise(egypt, disregard, 'a prior public-benefit project').
keyed_otherwise(portugal, disregard,
'the declaration of public utility itself').
keyed_otherwise(cyprus, disregard,
'works during the prior requisition possession').
keyed_otherwise(malta, disregard,
'improvements or works of a competent authority').
keyed_otherwise(ecuador, disregard,
'public works and other causes foreign to the owner's action').
keyed_otherwise(france, disregard,
'beside the announcement of the works, the prospect of land-use-rule changes and public works of the preceding
three years').

% Art. 31 first sentence: the value estimated without taking into
% consideration the plusvalia (hypothetical advantages or gains)
% derived from the road works to be executed.
device(paraguay, 'Ley 5389/2015 art. 31', disregard, primary).
verified_source(device-paraguay-disregard,
'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 full text)').

% Art. 32 (street, avenue, plaza and road expropriations): the whole
% parcel first valued como si no hubiera obra publica proyectada (as
% if no public work were projected), the remainder then valued as
% reduced; the difference is the indemnity.
device(uruguay, 'Ley 3958 art. 32', disregard, primary).
verified_source(device-uruguay-disregard,
'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% S. 18(v): any increase to the value of the land acquired likely to
% accrue from the use to which it will be put not taken into
% consideration -- the Commonwealth-form scheme disregard.
device(guyana, 'Cap. 62:05 s. 18(v)', disregard, primary).
verified_source(device-guyana-disregard,
'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% Verified NEGATIVE: no scheme-disregard and no betterment set-off;
% art. 11 second sentence excludes only owner-side post-valuation
% sowing (crops).
no_device_found(georgia,
'Law 2349/1999 (art. 11 is a post-valuation crops exclusion only)',
primary).
verified_source(no_device-georgia,
'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023)').

```

```

% Verified NEGATIVE, both regimes: no scheme-disregard and no
% betterment set-off in the 1879/1884 text or in Ley 1715
% arts. 58-61 as recast by Ley 3545.
no_device_found(bolivia,
  'Reglamento 4-4-1879 (Ley 30-12-1884); Ley 1715 arts. 58-61 as recast by Ley 3545',
  mirror).
verified_source(no_device-bolivia,
  'lexivox.org (BO-DS-18790404); gacetaoficialdebolivia.gob.bo (norm 4015)').

% Verified NEGATIVE: s. 23 is an owner-manipulation disregard only,
% and s. 20(5) in fact makes the cause and objective of the
% expropriation a factor the committee weighs; project influence on
% the remainder is handled by the s. 22 set-off (Table D).
no_device_found(thailand,
  'Act B.E. 2562 (2019) (s. 23 is an owner-manipulation disregard; s. 20(5) makes the expropriation purpose a
  valuation factor)',
  primary).
verified_source(no_device-thailand,
  'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

% -----
% D. THE REMAINDER -- remainder_rule(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
remainder_rule(france, 'Code de l'expropriation art. L. 321-5',
  set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-france, 'legifrance.gouv.fr').

remainder_rule(egypt, 'Law 10/1990 art. 17',
  set_off_permitted, transcription).
verified_source(remainder-egypt, 'corrected transcription').

% As originally published; consolidation not re-verified.
remainder_rule(brazil, 'DL 3.365/1941 art. 27 (as originally published)',
  set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-brazil, 'planalto.gov.br (1941 original)').

remainder_rule(turkiye, 'Kamulastirma Kanunu m. 12 (up to 50 percent)',
  set_off_capped, transcription).
verified_source(remainder-turkiye, 'Wikisource transcription').

remainder_rule(japan, 'Land Expropriation Act art. 90',
  set_off_prohibited, primary).
verified_source(remainder-japan, 'elaws.e-gov.go.jp').

% Read from a tesseract OCR of the scanned Journal officiel PDF:
% official source, machine transcription.
remainder_rule(algeria, 'Loi 91-11 art. 22 (nuqsan al-qima)',
  depreciation_compensable, transcription).
verified_source(remainder-algeria,
  'Journal officiel (J0), tesseract OCR of scanned PDF').

remainder_rule(germany, 'BauGB sec. 96(1) Nr. 2 (Wertminderung)',
  depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-germany, 'gesetze-im-internet.de').

% Separate valuation of the whole, the part taken and the remainder;
% depreciation and severance losses itemised and added.
remainder_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 29',
  depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-portugal,
  'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlisboa.pt').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% An immediate and special increase in value that execution of the
% works will bring to the remainder may be taken into consideration in
% evaluating the indemnity.
remainder_rule(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 38',
  set_off_permitted, primary).

```

```

verified_source(remainder-luxembourg, 'legilux.public.lu').

% On a partial taking, regard both to the value of the ground ceded
% and to the diminution in value of the remainder.
remainder_rule(austria, 'EisbEG par. 6',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-austria, 'ris.bka.gv.at').

% Direct pecuniary damage on the retained land expressly compensable:
% a construction work or improvement rendered useless, loss or
% reduction of the possibility to build, loss or lengthening of
% access.
remainder_rule(estonia, 'KAHOS sec. 13',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% Losses include, in any case, the reduction in value of the remaining
% part and changes in its use.
remainder_rule(latvia, 'Alienation Law sec. 25(2)(2)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-latvia, 'likumi.lv').

% A small or unusable remainder is, at the owner's request, designed
% together with the parcel taken as a single parcel -- taken with it.
remainder_rule(lithuania, 'Zemes istatymas art. 46(10)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').

% The expropriation extends to the remainder where the owner could not
% use it, or only with disproportionate difficulties, on the owner's
% objection raised at latest at the oral hearing.
remainder_rule(slovakia, 'Act 282/2015 secs. 2(4)-(5)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-slovakia, 'slov-lex.sk').

% The remaining part is expropriated at the owner's request where the
% owner has no economic interest in using it, regard being had to the
% diminution in its value.
remainder_rule(croatia, 'Zakon o izvlastenju art. 10',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').

% Idiaiteri apozimiosi (separate compensation) for the remaining part
% where its value is significantly reduced relative to its intended
% use.
remainder_rule(greece,
    'N. 2882/2001 art. 13(4), as replaced by L. 4070/2012 art. 128(2)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% Two-way rule: increase set off, decrease compensated; severance
% damage computed under rule (z).
remainder_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10, rules (st)-(z)',
    set_off_permitted, mirror).
verified_source(remainder-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').

% Verified NEGATIVE: Cap. 573 controls partial takings by confining
% what may be taken (arts. 46-48: whole-house, building-site and
% minimum-remainder rules) rather than by a severance or betterment
% head; no set-off found.
no_remainder_found(malta,
    'Government Lands Act arts. 46-48 (extent-control; no severance or betterment head found)',
    primary).
verified_source(no_remainder-malta, 'legislation.mt').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Thin rule: art. 6(4) obliges the purchase proposal to include
% compensation for related property that is insignificant or less

```

```

% valuable and useless without the property taken. Classed on that
% narrow textual basis; flagged for editorial review -- the class fits
% imperfectly.
remainder_rule(georgia, 'Law 2349/1999 art. 6(4)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-georgia,
    'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023)').

% Art. 5(2): owner may demand alienation of the remainder where it
% loses its economic or functional significance; where at least 75 per
% cent of the whole is taken; or where the remainder's market value
% falls by at least 25 percent.
remainder_rule(armenia, 'Law HO-185-N art. 5(2)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% Severance damage a mandatory assessment factor (art. 56.1.4);
% special compensation where the remainder is used for works
% (art. 60); the acquiring body may take the remainder where the
% partial claim equals or exceeds the whole (art. 61); adjoining land
% damaged without a taking compensable (art. 62). No betterment
% set-off anywhere in arts. 54-66.
remainder_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 56.1.4, 60-62',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% Owner may demand total expropriation when left with less than 15 per
% cent of the property by extension or price; a remainder below the
% municipal minimum lot size must be taken. COGEP art. 96(2) also
% mandates deduction of plusvalia on a partial expropriation -- a
% betterment set-off recorded here beside the row.
remainder_rule(ecuador, 'LOSNCP art. 64; COGEP art. 96(5)',
    extension_on_owner_demand, mirror).
verified_source(remainder-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec; biblioteca.defensoria.gob.ec (COGEP, consolidation to 4-VIII-2026)').

% Total acquisition on the owner's demand at fixed urban and rural
% thresholds (art. 6); agrarian parallel in Estatuto Agrario art. 99.
remainder_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 art. 6; Estatuto Agrario art. 99',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-paraguay,
    'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 and Ley 1863/2002 full texts)').

% Art. 29 third limb: an aumento de valor inmediato y especial that
% the works produce on the rest of the property is taken into account
% in the assessment -- betterment on the remainder set off, with no
% stated cap.
remainder_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29 (third limb), with art. 32',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-uruguay,
    'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Art. 19: the demerito resulting from the partial occupation and
% division of the property in the part not taken paid as
% indemnifiable damages; the owner's valuation costs included in the
% price.
remainder_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 art. 19 (Ley 30-12-1884)',
    depreciation_compensable, mirror).
verified_source(remainder-bolivia,
    'lexivox.org (BO-DS-18790404), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').

% S. 18(b) severance damage, s. 21 (assessment may assume agreed
% accommodation works), s. 11 (injurious affection where no land is
% taken); no betterment set-off appears in the text.
remainder_rule(guyana, 'Cap. 62:05 ss. 18(b), 21 and 11',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% A project-caused rise in the value of the remaining land in the same

```

```

% plot is deducted, but in no case beyond fifty percent of the
% compensation (s. 22 para 1, the Turkiye family); disapplied where
% the owner pays the transport-infrastructure betterment tax (para 2);
% a project-caused fall in the remainder's value itself compensable
% (para 3). The fifty percent ceiling is new in 2019 (the 1954 and
% 1987 Acts capped only at the compensation itself).
remainder_rule(thailand,
  'Act B.E. 2562 (2019) s. 22 (up to 50 percent; disapplied where betterment tax paid)',
  set_off_capped, primary).
verified_source(remainder-thailand,
  'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF); lineage: ocs.go.th full-text register (1954 s. 14, 1987 s.
  21)').

% -----
% Fact keys and per-row quality (for the sourcing and tally checks)
% -----
fact_key(measure-J)   :- measure_rule(J, _, _, _).
fact_key(date-J)      :- date_rule(J, _, _, _).
fact_key(device-J-C)  :- device(J, _, C, _).
fact_key(remainder-J) :- remainder_rule(J, _, _, _).
fact_key(no_device-J) :- no_device_found(J, _, _).
fact_key(no_remainder-J) :- no_remainder_found(J, _, _).

quality_of(measure-J, Q) :- measure_rule(J, _, _, Q).
quality_of(date-J, Q)    :- date_rule(J, _, _, Q).
quality_of(device-J-C, Q) :- device(J, _, C, Q).
quality_of(remainder-J, Q) :- remainder_rule(J, _, _, Q).

% -----
% Quantified claims: quantified_claim(Name, NumberAssertedInProse).
% Each is recomputed by computed(Name, N) below. The tex marks each
% quantified sentence with a comment naming its predicate.
% -----
quantified_claim(n_measure_rules, 35).
quantified_claim(n_measure_compulsory, 34).
quantified_claim(n_percentage_addition, 3).
quantified_claim(n_percentage_reduction, 1).
quantified_claim(n_higher_of, 4).
quantified_claim(n_full_compensation, 6).
quantified_claim(n_market_value, 7).
quantified_claim(n_open_market_value, 2).
quantified_claim(n_date_rules, 26).
quantified_claim(n_device_rows, 31).
quantified_claim(n_device_classes, 5).
quantified_claim(n_disregard, 22).
quantified_claim(n_date_fixing, 4).
quantified_claim(n_use_restriction, 3).
quantified_claim(n_one_way_ratchet, 1).
quantified_claim(n_conferral, 1).
quantified_claim(n_multi_class_jurisdictions, 3).
quantified_claim(n_keyed_otherwise, 7).
quantified_claim(n_no_device, 6).
quantified_claim(n_no_remainder, 1).
quantified_claim(n_remainder_rules, 26).
quantified_claim(n_setoff_permitted, 6).
quantified_claim(n_setoff_capped, 2).
quantified_claim(n_setoff_prohibited, 1).
quantified_claim(n_depreciation_compensable, 11).
quantified_claim(n_extension_on_owner_demand, 6).
quantified_claim(n_rows, 118).
quantified_claim(n_primary_rows, 98).
quantified_claim(n_mirror_rows, 13).
quantified_claim(n_transcription_rows, 5).
quantified_claim(n_commentary_rows, 2).
quantified_claim(n_coined_terms, 8).

count(Goal, N) :- findall(x, Goal, L), length(L, N).

computed(n_measure_rules, N) :- count(measure_rule(_, _, _, _), N).
computed(n_measure_compulsory, N) :-

```

```

count(( measure_rule(J, _, _, _),
      rule_purpose(J, compulsory_acquisition) ), N).
computed(n_percentage_addition, N) :-
  count(measure_rule(_, _, market_value_plus_percentage, _), N).
computed(n_percentage_reduction, N) :-
  count(measure_rule(_, _, market_value_with_percentage_reduction, _), N).
computed(n_higher_of, N) :-
  count(measure_rule(_, _, higher_of_enumerated_bases, _), N).
computed(n_full_compensation, N) :-
  count(measure_rule(_, _, full_compensation_clause, _), N).
computed(n_market_value, N) :-
  count(measure_rule(_, _, market_value, _), N).
computed(n_open_market_value, N) :-
  count(measure_rule(_, _, open_market_value, _), N).
computed(n_date_rules, N) :- count(date_rule(_, _, _, _), N).
computed(n_device_rows, N) :- count(device(_, _, _, _), N).
computed(n_device_classes, N) :- count(valid_device_class(_), N).
computed(n_disregard, N) :- count(device(_, _, disregard, _), N).
computed(n_date_fixing, N) :- count(device(_, _, date_fixing, _), N).
computed(n_use_restriction, N) :-
  count(device(_, _, use_restriction, _), N).
computed(n_one_way_ratchet, N) :-
  count(device(_, _, one_way_ratchet, _), N).
computed(n_conferral, N) :- count(device(_, _, conferral, _), N).
computed(n_multi_class_jurisdictions, N) :-
  findall(J, ( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ), L),
  sort(L, S), length(S, N).
computed(n_keyed_otherwise, N) :- count(keyed_otherwise(_, _, _), N).
computed(n_no_device, N) :- count(no_device_found(_, _, _), N).
computed(n_no_remainder, N) :- count(no_remainder_found(_, _, _), N).
computed(n_remainder_rules, N) :- count(remainder_rule(_, _, _, _), N).
computed(n_setoff_permitted, N) :-
  count(remainder_rule(_, _, set_off_permitted, _), N).
computed(n_setoff_capped, N) :-
  count(remainder_rule(_, _, set_off_capped, _), N).
computed(n_setoff_prohibited, N) :-
  count(remainder_rule(_, _, set_off_prohibited, _), N).
computed(n_depreciation_compensable, N) :-
  count(remainder_rule(_, _, depreciation_compensable, _), N).
computed(n_extension_on_owner_demand, N) :-
  count(remainder_rule(_, _, extension_on_owner_demand, _), N).
computed(n_rows, N) :-
  computed(n_measure_rules, A), computed(n_date_rules, B),
  computed(n_device_rows, C), computed(n_remainder_rules, D),
  N is A + B + C + D.
computed(n_primary_rows, N) :- count(quality_of(_, primary), N).
computed(n_mirror_rows, N) :- count(quality_of(_, mirror), N).
computed(n_transcription_rows, N) :- count(quality_of(_, transcription), N).
computed(n_commentary_rows, N) :- count(quality_of(_, commentary), N).
computed(n_coined_terms, N) :- count(term_coined(_, _), N).

```

```

% -----
% Checks
% -----

```

```

check_vocabulary :-
  forall(measure_rule(_, _, C, Q),
    ( valid_measure_class(C), valid_quality(Q) )),
  forall(date_rule(_, _, A, Q),
    ( valid_date_anchor(A), valid_quality(Q) )),
  forall(device(_, _, C, Q),
    ( valid_device_class(C), valid_quality(Q) )),
  forall(remainder_rule(_, _, C, Q),
    ( valid_remainder_class(C), valid_quality(Q) )),
  forall(no_device_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
  forall(no_remainder_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
  forall(rule_purpose(_, P), valid_purpose(P)),
  forall(measure_rule(J, _, _, _), rule_purpose(J, _)),
  forall(rule_purpose(J, _), measure_rule(J, _, _, _)).

```

```

check_sourced :-

```

```

forall(fact_key(K), verified_source(K, _)).

check_terms :-
    coined_terms_in_tex(Terms),
    forall(member(T, Terms), term_coined(T, _)),
    length(Terms, N),
    computed(n_coined_terms, N).

check_claims :-
    forall(quantified_claim(Name, Asserted),
        ( computed(Name, Computed),
          ( Computed == Asserted
            -> true
            ; format('CLAIM MISMATCH: ~w asserted ~w, computed ~w~n',
                    [Name, Asserted, Computed]),
              fail
            )
        )
    ).

check_multi_class :-
    forall(( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ),
        both_classes(J, C1, C2)).

check_keyed_otherwise :-
    forall(keyed_otherwise(J, C, _), device(J, _, C, _)).

run_check(Label, Goal) :-
    ( call(Goal)
      -> format('~w ... PASS~n', [Label])
      ; format('~w ... FAIL~n', [Label]), fail
    ).

check :-
    run_check('i)    vocabulary closure          ', check_vocabulary),
    run_check('ii)   every fact sourced          ', check_sourced),
    run_check('iii)  coined terms mirrored        ', check_terms),
    run_check('iv)   quantified claims recomputed', check_claims),
    run_check('v)    multi-class annotated        ', check_multi_class),
    run_check('vi)   keyed-otherwise rows exist  ', check_keyed_otherwise),
    computed(n_rows, R),
    computed(n_primary_rows, P),
    format('check/0 passed: ~w rows verified, ~w on primary sources.~n',
          [R, P]).

```