

测量、日期与仪器

经核证文书中的法定形式 (C4)

近期法院判决 • *The Valuation Engineer*

威廉·伯特·克雷托尔 • 第 1 卷, 第 2 期 • 2026 年秋季

DOI: 10.67330/1s3v9n44

致读者。这些摘要是本刊为估价专业人士所作的判例与法律文件的自述性介绍, 并非法律意见。若某一裁判或条款的理解对具体事项具有决定意义, 读者应查阅官方文本, 并征询在相关法域执业的律师的意见。许多来源并非以英文写成, 系以机器翻译阅读, 其中可能存在错误; 凡属此类者均已标注, 并附有原文来源链接, 以便查核。

本节的内容及非内容

本期内容涉及强制征用——即征收, 指国家征收私有财产的行为, 在美国实务中称为“征用权”(或称“没收”)——以及在此主题下, 规定补偿标准的法律条文形式。本篇取代了此前编排在 C4 位置(本系对综合篇章位置的标注, 位于第一篇区域篇章 C5 之前)的比较综合分析。此次替换在设计上范围更为狭窄: 它仅是对经验证的法规形式进行的抽象分析, 除此之外别无其他内容。

以下每一项声明均涉及某份法律文书的文本——所谓法律文书, 是指具有法律效力的正式法律文件, 如法规、法令、条例或条约, 而非金融工具——该文书系于指定日期查阅的; 该部门的核查已通过此处引用的来源中, 原始语料库于 2026 年 8 月 31 日完成, 本次修订中新增的行则于 2026 年 9 月 2 日完成——通过了欧盟新增条目的审核, 另有九个司法管辖区(格鲁吉亚、亚美尼亚、阿塞拜疆、厄瓜多尔、巴拉圭、乌拉圭、玻利维亚、圭亚那和泰国)于同一日期通过了新增条目的审核——此外, 2026 年 9 月 19 日, 表 C 中的法国“不予考虑”行完成更新, 该日期其他法国行以及德国和捷克行也已在现引用的官方门户网站上重新核对; 各来源的当前状态按行记录在各表格的标记列及配套事实库中。本文并未断言任何规则在诉讼或行政实践中如何运作, 哪一法律权威已成定论, 亦未断言任何两个体系在任何问题上达成一致。这些分类以及表格中按行印制的注释, 是该部门对文本的自主归类: 一个共同的类别标签记录的是该部门选择命名的形式上的相似性, 而非各体系之间的共识。量词仅适用于所列举的语料——始终是“经 *N* 验证的文书”, 绝非“大多数司法管辖区”。未对任何模式提供因果或谱系解释, 也不应从表格中的邻接关系中推断出任何解释。表 B (Türkiye) 中的一行记录了一条规则, 该规则出自被引用的司法判决而非已颁布的法律文书; 其标记记录了这一地位。

目的与范围。本语料库涵盖国家进行的强制征用。表 A 中有一条记录涉及战争损害补偿文书(乌克兰); 该文书具有不同的法定目的, 因此被单独归类并标注了独立的标签。关于私主体法定收购这一分支——即私人依据法律强制要求出售的法定权利——请参见本期《基础》条目 012, 本文不予讨论。

选取范围与涵盖内容。本调查涵盖那些主要法律可获取且可核实的司法管辖区, 并按原文如实报告每项法律文书; 本调查不对任何法律文书的适用或执行情况作出担保。某些司法管辖区因以下三种原因未被纳入: 其政府实行威权统治且法院记录难以获取(包括中国(含香港)和白俄罗斯——关于中华人民共和国的经核实的“未纳入”情况已在表 C 之后已记录); 因缺乏可获取的成文法(土库曼斯坦, 以及本期所涉的苏里南, 其征收法无法获取); 或虽在范围之内但尚未进行调查(包括越南、中亚各国及伊朗等)。因此, 是否纳入取决于法律的可获取性和可核实性, 这与法治相关, 但并非同一回事; 正是这种仅基于事实的方法——依据文本而非实践——使得对威权管辖区的法规进行报告具有辩护能力。本文不声称内容完整。

来源标记。P = 主要官方来源; M = 整合的非官方镜像; T = 标注的转录文本(维基文库、该部门校对过的转录文本, 或基于官方扫描件的机器转录); C = 评论或官方摘要。未基于主要来源的行还会标注一个匕首符号(†)。

公报名称。各行引用了若干官方公报——该国家公报负责颁布法规和法令, 因此引用公报即等同于引用权威文本: 《Narodne novine》(NN, 克罗地亚)、《Riigi Teataja》(爱沙尼亚)、《Diário da República》(葡萄牙)、《Diario Oficial》(墨西哥联邦官方公报 *ón*, 以及乌拉圭的, 通过 IMPO), 《国家官方公报》(in Oficial del Estado, 西班牙, boe.es), 《官方公报》(Gaceta Oficial, 玻利维亚), 《官方公报》(Uradni list, 斯洛文尼亚), 《官方公报》(Journal officiel (卢森堡; 阿尔及利亚)、圭亚那的《官方公报》以及泰国的《皇家公报》。

专业术语

本栏目编辑的指导原则是尽可能精确地定义术语, 尤其是当某新造词仅仅是对现有词汇的新用法时。下文中的每个定义都会说明该词是本专栏特有的用法, 还是已有的法律术语。这些类别是封闭的, 并在后续章节中通过外延定义进行界定: 每个成员均已列出, 且不主张列表之外的任何成员资格。

measure. 我们使用“金额”这一普通英语词汇——此处采用部门术语的含义, 并非任何被调查文件中定义的术语——来指代: 该文件补偿条款规定应支付的数额, 该数额以文本中所述公式的层级进行描述, 而非以公式计算

出的具体数值为依据。表 A 中使用的计量类别是封闭的；它们包括：市场价值加上一个法定百分比；市场价值减去一定百分比；全额补偿条款；市场价值；公开市场价值；直接且必要的损失；列举基准中的较高值；附有列举排除项的客观价值；设有税收下限的商业价值；附有分区扣除的委员会评估价值；租金退款加改良费用；面积乘以单位价值（设有上限）；地籍价值（该值由州土地登记册——地籍——行政确定；最接近的美国对应概念是评估价值）加上一个设有上限的百分比；租赁与销售价值；以及包含列举因素的市场价格。

device. 我们使用 “*device*” 一词 —— 这是一个普通的英语单词，而非任何已调查法规中出现的术语 —— 其含义为：一种结构性机制，通过该机制，法律文书可控制征收行为本身或文本所关联的公共项目对补偿金额的影响。在下面的语料中，该项目即指征收项目，除表格中标注的七行外：德国的规定以即将发生的征收为依据，埃及的以先前的公益项目，葡萄牙的依据是公共利益声明本身，塞浦路斯的依据是征用机关（在美国即征用方）先前征用占有期间进行的工程，马耳他的依据是主管机关进行的改良或工程，厄瓜多尔的依据是公共工程及其他与所有者行为无关的原因，而法国的依据，除工程公告外，还包括土地使用规则可能发生的变化以及过去三年内的公共工程。这些机制类别是封闭的；共有五种：不予考虑、确定日期、使用限制、单向棘轮机制和 授予，每种机制的定义如下。

不予考虑。 我们使用 “*disregard*” 一词 —— 此处作名词，系该部门自身的用法；在所调查的某些文书译文中出现了同源动词，但该分类系我们所创 —— 意指：文本中的一项指示，要求在估值过程中将所陈述的、对价值产生影响的因素不予考虑。

日期确定法。 我们使用 “*date-fixing*” () —— 该系自创的复合词，在已调研的任何文献中均未出现——来表示：通过将估值锚定在某个时间点（或更早），从而控制项目的影响；在该时间点及之前，文本中将该影响视为尚未内化为价值。

use-restriction. 我们使用 “*use-restriction*” —— 即该部门自创的复合词 —— 来表示：通过将估价师（估价师）可考虑的财产状态或用途，限定为一个与该项目无关的、独立确定的状态或用途，从而实现控制。

单向棘轮。 我们使用 “单向棘轮” —— 这是一个普通的机械隐喻，也是本系特有的用法 —— 来指代：一项规定，根据该规定，被锚定的数值只能沿一个指定的方向移动，从而使该锚点起到下限（或上限；下文语料中未包含上限）的作用。

授予。 我们使用 “授予” (*conferral*) —— 这是一个普通英语单词，此处采用部门术语的含义 —— 意指：与 “不予考虑” 相对的概念：一项文本性指示，即当将征收目的指定所归属的属性计入时，应以有利于被征收所有人的方式进行计算。

set-off. 我们使用 “*set-off*” —— 这个词确实在所调查的一些文件译文中出现过，但我们将其作为我们自己的类别标签 —— 意指：从补偿中扣除本应支付的补偿金中，扣除因工程导致保留部分价值增加的差额 —— 这一增加部分在惯用术语中被称为 “增值”。表 D 中的分类标签说明了该文件对该扣除的立场 —— 允许、设定上限或禁止 —— 因此该术语指代操作本身，而该行则说明了立场。

上述每个定义在配套的事实库中都有一个 `term_coined/2` 事实与之对应，且配套事实库的检查结果证实了这种对应关系是完整的。

A. 该措施

表 A 记录了三十五项征用规则。其中三十四项属于强制征用措施；剩余的一项（乌克兰）用于战争损害赔偿，因此单独列出。在已核查的补偿规则中，有三项规定在市场价值基础上加成法定百分比（瑞典、芬兰、亚美尼亚）；一项规定针对特定类别的征用，按百分比从市场价值中扣除（意大利）；四项规定以列举的基准中较高者为准（挪威、捷克、波兰、阿塞拜疆）；六项规定了全额补偿条款（丹麦；比利时；卢森堡；奥地利；拉脱维亚；希腊）；七项规定以市场价值为准（爱沙尼亚；立陶宛；克罗地亚；格鲁吉亚；巴拉圭；玻利维亚的土地制度；圭亚那），其中若干国家还规定了相应的损失项目（补偿项目：指应单独支付补偿的特定损失类别）；另有两个国家规定采用自愿出售的公开市场价格（塞浦路斯；马耳他）。有一类新情况与已列出的另一类恰好相反：厄瓜多尔的“地籍价值”加上一个设有限额的百分比，作为协商价格的上限，而墨西哥的“财政价值”则作为商业价值的下限。这种颠倒仅是对两种文本形式的说明，并非针对任一制度的运作方式。

管辖权	文书、规定	文本中规定应支付的款项	Src
瑞典	《征用法》(1972:719) 第 4 章 [riksdagen.se]	市场价值加上 25%。	P
芬兰	第 520/2025 号法律, §§ 30, 38 a [finlex.fi]	市场价值加 25%；文本要求采用一种可靠的估值方法，“以得出最高价值”； 该指示是 针对 <i>lunastustoimikunta</i> （征收委员会）的。	P
意大利	共和国总统令 (DPR) 第 327/2001 号 第 37 条，经第 244/2007 号法律 (L.) 修订 [Normattiva]	市场价值 (<i>Valore venale</i>)；因经济和社会改革征收而减值 25%。	P

管辖权	文书、规定	文本中规定应支付的款项	Src
丹麦	《宪法》§ 73 [grundloven.dk; retsinformation.dk 在核查时无法访问]	<i>Fuldstændig</i> 补偿（全额补偿）。	† M
比利时	《佛兰德征用法令》（2017 年）第 3 条， § 5 条，参照《宪法》第 16 条 [ejustice.just.fgov.be (Justel)]	公平且事先的补偿（fair and prior compensation），重申了宪法中关于 “公平且事先补偿”的保障；该法令未就此规定任何具体计算公式。该规定 以佛兰德斯法令为依据；相关程序属于地区性程序。	P
卢森堡	《宪法》第 36 条；1979 年 3 月 15 日 法律 [Legilux]	<i>Juste indemnité</i> （公正赔偿）；1979 年的法律规定了程序，而非方法，且 未规定任何估值公式。	P
奥地利	《铁路征用补偿法》（Eisenbahn- Enteignungsentschädigungsgesetz, LBG）§ 4(1)，参照《奥 地利民法典》（ABGB）§ 365；《不动产 评估法》（Liegenschaftsbewertungs- gesetz, LBG）§ 2 [RIS]	对于因征收所造成的所有经济损失，应予以赔偿（ <i>Schadloshaltung</i> ）；在 司法阶段，《土地征用法》（LBG）规定以市场价值（ <i>Verkehrswert</i> ）作 为默认的补偿标准。	P
拉脱维亚	《转让法》（2010）第 21 条、第 22(1) 条、第 22(4) 条 [likumi.lv]	补偿金额应确保经济状况与原状相当（第 21 条），由市场价值加上损失组 成（第 22(1) 条）；若该房产是业主唯一的居所，则另加市场价值的百分 之五（第 22(4) 条）。	P
希腊	《宪法》第 17 条第 2 款；第 2882/2001 号法令 第 13 条第 1 款 [等]	与该房产价值相对应的“全额补偿”（ <i>Pliris apozimiosi</i> ）；相邻且同类的 房产以及收益，作为证据标准。	P
爱沙尼亚	《基于公共利益征用不动产法》（KA- HOS）§§ 11(2), 12(4)–(5) [《国家公报》]	<i>Turuväärtus</i> （市场价值）加上直接经济损失和收入损失；自然人住宅按 土地市场价值加上建筑物的建造成本计算。自 2018 年起，《KAHOS》成 为现行法律；其 § 至约第 48 条废除了 1995 年的《不动产征收法》。	P
立陶宛	<i>Zemės įstatymas</i> 第 47 条第 1 款；《民 法典》第 4.100 条第 2 款 [e-seimas.lrs.lt]	按市场价值计算的款项，加上列明的间接损失（种植物、林木、收成损失、 投入资金、终止或受限的商业活动）；住宅应采用至少两种估价方法，按 较高者支付。	P
克罗地亚	《§§ 法》（NN 74/14）第 11 条，经 NN 69/17 修订；第 46(1) 条 [《Narodne novine》]	<i>Tržišna vrijednost</i> （市场价值）以货币计价；特殊情况下，也可采用另 一项市场价值相当的适当房产。	P
塞浦路斯	第 15/1962 号法律 第 10(a) 条 [《塞浦路斯法律汇编》]	该房产若在公开市场上自愿出售所能获得的价格。	† M
马耳他	《政府土地法》（第 573 章）第 61(1)(a) 至 (b) 条 [legislation.mt]	该土地若由自愿出售的卖方在公开市场上出售所能获得的金额；不因征用 行为而给予任何补偿。《政府土地法》是相关法规；第 88 章（1935 年条 例）已于 2017 年废止。	P
荷兰	《环境法》第 15.18 条 [iplo.nl]	因该损失而直接且必然导致的全部损害。	P
挪威	《出版法》§§ 4–7 [Lovdata]	销售价值（§ 5）与使用价值（§ 6）中的较高者；重置成本（§ 7）仅适用 于自住住宅、度假屋或自有企业，且仅在必须进行重置的情况下适用。	P
捷克	第 184/2006 号法律汇编 § 10(4)；第 151/1997 号法律汇编 § 2（法律汇编 = 法律汇编 <i>írka zákonů</i> ，即法律汇编） [e-sbirka.gov.cz]	<i>cena obvyklá</i> （通常价格，定义见 § 2 of Act 151/1997 Sb.）与 <i>cena zjištěná</i> （根据估价条例确定的价格）两者中的较高者。	P
波兰	《不动产管理法》（UGN, Real Estate Management Act）第 134 条第 3 款 至第 4 款 [isap.sejm.gov.pl]	当前用途的价值，或征收目的指定的价值以较高者为准。	P
阿根廷	第 21.499 号法律 第 10 条 [InfoLeg]	目标价值（objective value）加上直接和即时的后果；个人情况、情感价 值以及假设性收益均不包括在内；“ <i>á lucro cesante</i> ”（不得支付利润损 失）。	P
葡萄牙	Có《征用法》 <i>ções</i> （CE），第 168/99 号法律，第 23 条第 1 款——(2) [《Á 里奥共和国公报》 <i>úI-A</i> 第 219 号， 1999 年 9 月 18 日，存档的官方 PDF 文件；pgdlisboa.pt 整合版]	资产的实际和现行价值，依据其实际用途或可能 <i>í</i> 用途，在 <i>çã</i> 经济 <i>ó</i> 正 常经济利用（the real and current value of the asset according to its effective or possible use in a normal economic utilization），但须符合 第 23 条第 2 款所列的除外情形。	P
斯洛伐克	第 282/2015 号法案 <i>Z. z.</i> （ <i>Z. z.</i> = <i>Zbierka zákonov</i> ，法律汇编）§ 4(3)； 第 492/2004 号法令 <i>Z. z.</i> [Slov-Lex]	<i>Všeobecná</i> 基于一份不超过两年的专家意见所确定的（一般）价值，裁决 金额的下限以此为准；该法令的附件 3 界定了客观化的最可能价格，并 规定了相关方法。	P
墨西哥	《征用法》 <i>ó</i> 号第 10 条；自《联邦官 方公报》 <i>ó</i> 号（DOF）2012 年 1 月 27 日发布以来未作修订 [diputados.gob.mx]	商业价值（ <i>valor comercial</i> ），其下限为 税基（ <i>valor fiscal</i> ）。	P

管辖权	文书、规定	文本中规定应支付的款项	Src
卡塔尔	第 8/2022 号法律 第 27 至 29 条 [Al-Meezan]	一次性支付公平补偿；由两个法定评估委员会根据官方定期价格表进行评估；在市中心和村中心范围内，无论征用面积大小，均全额支付，不予扣除（第 27 条，第 1）；中心区以外但仍在城市或村庄边界内，按面积分段实行递减扣除——前 3,000 m ² 免扣除，随后按区间递增，超过 1,000,000 m ² 时扣除比例达 40%（第 27 条，第 2 款）；多哈依据其自身规定，第四环路以内区域及该环路与市界之间的区域均按相同分段标准执行（第 28 条）；在《公报》发布公益决定时已存在的建筑物、构筑物及种植物在所有情况下均予全额补偿（第 29 条）。	P
尼日利亚	《土地使用法》第 29 条 [官方摘要]	根据《土地使用法》，所有土地均归国家所有，土地持有者仅享有 占用权，而非土地所有权，因此补偿仅针对未耗尽的改良物——即其使用价值尚未耗尽的建筑物、工程及农作物——而非土地价值。对于土地本身，仅退还当年的地租，仅此而已；未耗尽的改良物按重置成本减去折旧计算；农作物。	† C
格鲁吉亚	第 2349/1999 号法律 第 1(f) 条、第 6(2) 条、第 9 条 [matsne.gov.ge, 文档编号 16480; 官方英文译本]	金钱或其他“与被征收财产具有同等市场价值”的房产（第 1(f) 条）；征收方的独立专家评估值是法定下限（“不得低于”，第 6 条第 (2) 款）作为法定下限；如发生争议，法院应依据独立专家的市场价值意见确定最终评估结果（第 8—9 条）。	P
亚美尼亚	第 HO-185-N 号法律（2006 年）第 11(1)、11(1.1) 和 11(4.3) 条 [arlis.am, 该注册规定自 2026 年 2 月 17 日起生效]	市场价值加 15%，该法规将该金额视为等值补偿（第 11 条第 1 款）；第二种，以行为为条件的 15% 的补偿。该补偿取决于双方达成协议且及时腾退（第 11(1.1) 条）；以及一项针对废弃住宅的例外规定，即按可比实例房屋价值减去 30% 计算（第 11(4.3) 条）。	P
阿塞拜疆	第 987-IIIQ 号法律（2010 年）第 54.1 条、第 55.2 条、第 58 条、第 59 条 [e-qanun.az, 框架编号 19613]	根据市场价格（第 58 条）或恢复成本计算的公平补偿（第 59 条：重置成本，不扣除折旧）计算，若两种方法均可适用，则取 较高者（第 55.2 条）；搬迁补偿、分级住房困难补助金及利息不计入该价值数额。	P
厄瓜多尔	LOSNC 第 62 至 63 条，已完全替换 (R.O. Cuarto Suplemento 140, 2025 年 10 月 7 日) [SERCOP 门户; Lexis 合并版本]	协商价格上限为市政地籍 评估值 <i>úo</i> （以项目公告或 声明发布前一年度的房产税基准年为准）加上不超过 10% 的增幅，再减去工程产生的 增值 <i>ía</i> ；若未能达成协议，行政决定将以评估值 <i>úo</i> 作为价格，业主可就该评估的合理性 向行政诉讼法庭提出异议 <i>ón</i> 。	† M
巴拉圭	第 5389/2015 号法律 第 2(e) 条、第 10 条、第 31 条 [bacn.gov.py]	<i>Justiprecio</i> （“公正价格”——）即房产的市场价值加上所进行的改良（第 10 条），由 MOPC 估价部门确定（第 2(e) 条），并作为赔偿上限，除非经司法裁定予以推翻（第 31 条）。该条款以道路走廊框架为依据，是唯一的一般性估价条款；农业用地信息记录在事实数据库中，未单独列示。	P
乌拉圭	第 3958 号法律（1912 年）第 29 条，连同第 28 条 [IMPO, 1912 年 4 月 3 日《官方公报》扫描版]	征收前一段时间内该房产的价值，加上由此强制征收所导致的损害赔偿；不包括假设性或未来的利益，以及在立案前六个月内未办理登记的合同；赔偿金额应在行政机关的报价与业主的索赔要求之间确定（第 28 条）。	P
玻利维亚	1879 年 4 月 4 日颁布的《条例》第 7、19 条，经 1884 年 12 月 30 日颁布的《法律》赋予法律效力 [lexivox.org, 来源：《官方公报》]	该房产（第 19 条）的 租赁及出售价值，加上间接损失（第 7 条），由双方指定的 专家确定，若存在分歧，则由第三方裁决。	† M
玻利维亚（农业）	第 1715 号法 第 60 条，根据第 3545 号法（2006 年）第 35 条 [《官方公报》，第 4015 号]	土地、地上建筑物、生产性投资及保护性投资的市场价值，由行政部门确定；1996 年原文本中采用的是根据业主本人近两年的纳税申报表测算的数值，该规定已于 2006 年被取代。	P
圭亚那	《为公共目的征用土地法》，第 62:05 章，第 15、18、19 条 [mola.gov.gy, L.R.O. 1/2012]	第 s. 3 条命令在《政府公报》上公布时该土地的市场价值（第 s. 18(a) 条），包括分割补偿（因被征用部分与保留地隔绝而对保留地造成的损失），不利影响补偿（所有者保留土地的价值下降），以及搬迁补偿；a 基于裁决日市场价值的酌情附加百分比（第 19 条）。	P
泰国	《房产征收与收购法》佛历 年 2562 年（佛历 年 = 佛教纪年；公历 2019 年）第 20、38 条 [《皇家公报》，存档官方 PDF 文件]	委员会根据“综合考虑”的五个因素确定价格，其中市场价格居首，此外还包括两项官方评估价格、房产状况和位置，以及征收的原因和目的（第 20(1) 至 (5) 款）；该补偿金额将延续至征收阶段确定的补偿金额（第 38 条）。	P
战争损害补偿——一项不同的法定目的；不属于强制征用范围：			
乌克兰	第 2923-IX 号法律 第 8 条第 4 款；乌克兰内阁 (CMU) 第 600/2023 号决议 [zakon.rada.gov.ua]	被毁房屋按面积计算 × 单位价值，并乘以系数；对于公寓，面积上限为 150 m ² 。	P

状态说明（非表格行）。另有两项法律文件经核实虽已颁布但尚未生效，因此未在上述列表中列出：南非《征收法》（2024 年第 13 号）（2024 年 12 月 20 日获得批准，尚未生效），以及英格兰《租赁权与自由持有权《2024 年租赁权与自由持有权改革法》（LAFRA；尚未生效，费率未规定，咨询正在进行中）。LAFRA 方案属于“基础”条目 012 中提到的私方法定收购分支，此处仅为说明其现状而作记录。

B. 日期

表 B 记录了二十六条日期规则：即确定价值评估时点的规定——估值日，即价值意见所针对的日期，各法规对此的界定方式各不相同。本表中收录了俄罗斯的相关条文，因为其将估值 依据固定于过去的事态，这正是日期条款

在该法规汇编其他部分所发挥的作用；分类标准与全表一致，均由本部门制定。经核实，格鲁吉亚、巴拉圭和玻利维亚的法律均未包含估值日期条款，因此本表中未列出相关条目。

管辖权	规定	文本中提到的锚点	Src
日本	《土地征收法》第 71 条 [电子政务]	项目批准公告；仅随总体价格变动而顺延。	P
卢森堡	1979 年 3 月 15 日法律 第 12bis 条 [Legilux]	仅适用于依据国家规划工具实施的征用：以相关政府内阁决定首次在《官方公报》上公布前一天的价值为准；但会考虑价格的一般走势。除第 12 之二条外，法律未规定具体日期。	P
台湾	《征收法》第 30 条；《执行规则》第 30 条 [law.moj.gov.tw]	征收时的现行市场价格（第 30 条），该价格定于公告期结束后第十五天（《实施细则》第 30 条）。	P
卡塔尔	第 8/2022 号法律 第 11 条 [Al-Meezan]	征收决定的日期。	P
西班牙	《强制征用法》(ó) 第 36 条 [boe.es]	启动 justiprecio 案件（即补偿金额确定档案）。	P
葡萄牙	Código das Expropriações 第 23 条第 1 款，第 24 条第 1 款 [á 葡萄牙共和国公报 ú, 存档的官方 PDF 文件; pgdlisboa.pt]	发布公共事业声明 cã 或公共事业声明 ú (DUP, 公共事业声明)；该金额随后将根据不包括住房的消费者价格指数 (INE) 更新至最终决定时的数值。	P
马耳他	《政府土地法》第 61 条第 1 款第 (c) 项 [legislation.mt]	该土地在《公共目的声明》发布期间的价值，按第 158 章附表中的通货膨胀指数折算至付款时。	P
法国	《征用法》第 L.322-2 条 [legifrance.gouv.fr]	一审判决日期，仅考虑公开听证会召开前一年内的实际使用情况（该条款未予考虑的情况见表 C）。	P
克罗地亚	《关于 š 的法律》第 46 条第 1 款 [《国家公报》]	一审征收决定作出时或达成和解时的市场价值。	P
希腊	《号宪法》第 17(2) 条；《N. 2882/2001 号法案》第 13(1) 条 [等]	关于补偿临时裁定的法庭听证会；关于直接申请作出最终裁定的听证会；如果最终听证会比临时听证会晚一年以上举行，则以最终听证会为准。	P
捷克	第 184/2006 号法律 § 10(5) [e-sbirka.gov.cz]	征收申请之日的房产状况。	P
斯洛文尼亚	《空间规划法》(ZUreP-3) 第 327 条 [官方公报]	截至征收程序启动时的数据。	P
爱沙尼亚	KAHOS § 11(5) [《国家公报》]	专业评估师或负责审理该案件的机关在该程序中首次确定价值的日期；该机关可在有正当理由的情况下更新该日期。	P
拉脱维亚	《物权法》第 19(1) 条、第 22(2) 条 [likumi.lv]	检查日 (apsekošanas diena)，在该用法中依法启动。	P
立陶宛	Žemės įstatymas 第 47 条第 1 款 [e-seimas.lrs.lt]	编制估值报告（有效期为十二个月），其中需考虑规划文件获批至报告编制期间各价值区域的价格变动；拟定的用途已于此前确定（表 C）。	P
斯洛伐克	第 282/2015 号法案 Z. z. § 4(3)；第 492/2004 号法令 附件 3 [Slov-Lex]	无法律依据：专家意见应反映 ň ohodnotenia（截至估值日）的情况，且不得早于两年，具体日期以专家报告为准。	P
阿根廷	第 21.499 号法律 第 20 条 [InfoLeg]	征用，并按货币贬值调整后的金额进行支付。	P
塞浦路斯	第 15/1962 号法律 第 10(a) 条 [《塞浦路斯法律汇编》]	征用公告的发布；部分征用规则 (st) 和 (z) 同样以该公告发布时的事实为准。	† M
亚美尼亚	法律 HO-185-N 第 11 条第 (3.1) 款 [arlis.am]	市场价值系以估值实施之日为准进行评估和确定。	P
阿塞拜疆	第 987-IIIQ 号法律 第 58.1—58.2 条、第 57.1.5 条 [e-qanun.az]	评估日期 (ı ya alınma tarixi)：市场价格是指该土地在该日期当时的状况下在公开市场上的可能价格，根据此前三个月内经公证的可比实例计算得出；评估日期之后的改良不计入其中。	P
厄瓜多尔	LOOTUGS 产品编号 66, 搭配 LOSNCP 产品编号 62 [sot.gob.ec; SERCOP 门户网站]	项目公告 (proyecto)：根据 ú 规定，工程影响范围内所有房产的担保价值按公告日的价值确定，若项目未在三年内开工，该担保即失效；所采用的地籍担保 ú 即指在公告（或声明）前一年已缴纳地税的财产。	† M
乌拉圭	第 3958 号法律 第 29 条 [IMPO, 《官方公报》扫描件]	“ En la época inmediata anterior a la 征收 ón ” — 征收前的紧接时期。	P
圭亚那	第 62 章第 05 条 第 18(a) 条 [mola.gov.gy]	在《公报》上刊登第 3 条规定的公告，宣布该工程为公共工程——此举应在征用令（第 6 条）和所有权转移（第 7 条）之前进行。	P
泰国	《2562 年 (2019 年) 法案》第 20(1) 条，连同第 8 条 [《皇家公报》，存档的官方 PDF 文件]	划定应征收土地的皇家法令生效之日；该法令的有效期最长为五年（第 9 条）。	P
Tü rkiye	Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (HD, 民事庭)，2020/4695 E. (esas, 案号)，2021/861 K. (karar, 判决)，2021 年 2 月 3 日 [引用的评注来源]	在未经正式程序的征收案件中，指提起诉讼之日。	† C
俄罗斯	《土地法典》(拉丁字母转写) 第 56.8(5) 条 [汇编版本镜像]	若土地用途因该物体的建设而发生变更，则按变更前获准用途的市场价值计算。仅限法律条文；本期《俄罗斯近期法院判例》(C11) 中的征收裁决未涉及此条款。	† M

C. 该设备

表 C 记录了三十一行设备数据，这些数据分布在上述定义的五类封闭类别中。其中二十二行属于“不予考虑”类别；四行属于“日期固定”类别；三行属于“使用限制”类别；“单向棘轮”和“授予”类别各有一行。有三个司法管辖区同时出现在两个类别中——台湾，其《执行规则》第 30 条规定了基准价，且该条第二句规定了公告价格下限；法国，其第 L.322-2 条首先将需考虑的使用价值限定为公开听证前一年时的价值，随后在最后一段中，不考虑因工程公告所导致的价值变动；以及厄瓜多尔，其《LOOTUGS》第 66 条将担保金 *ú o* 确定为项目公告日时的金额，而其《LOSNC P》第 62 条则从价格中扣除工程产生的增值 *ía*——且事实依据对每组对应关系均作了明确注释。

日期锚点仅在以下情况下以设备行形式出现：即该工具本身的文本将锚点与“影响前”价值挂钩——例如日本，其价值以项目批准公告时的数值为准，并仅随总体价格变动而调整；以及台湾，其与公告挂钩的定价机制带有锁定机制；其他日期锚点，其虽确定了估值时点但未涉及项目的影响，仅出现在表 B 中。拉脱维亚第 19(2) 条的行依据同一标准被记录为日期确定：它并非表 B 中的锚点（即勘察日），而是将有效日期有条件地回溯至通知日，该规则适用于机构自身的设计工作已导致价值发生变化的情形。

这七行文字蕴含着仅凭类别标签无法体现的细微差别。德国对《建筑法典》（Baugesetzbuch，简称 BauGB）中第 18 条、§ 第 95(2) 款第 2 项（Nummer，编号）的忽略，其依据在于即将进行的征收的预先效力，而非某个具体项目。埃及对第 18 条（10/1990 号法律）的忽略，排除了因先前公共利益项目而产生的增值，前提是征用发生在该项目完成后的五年内。葡萄牙的例外规定，《征用法典》第 23.º(2) a) 条，系以公益宣告本身为准；其 b) 项与埃及关于先前项目的规定相当。塞浦路斯的排除规定，见第 15/1962 号法律，仅限于征用机关依据征用法取得占有期间进行的工程——该条款未包含一般性方案排除规则（英联邦通用的术语，指将公共项目对价值的影响排除在考量之外——即美国实务中称为“项目影响”或“项目范围”规则）。马耳他的排除规则，即《政府土地法》第 61(1)(c) 条，仅适用于由主管当局完成的改良或工程，范围不作扩大。厄瓜多尔的排除规定，见《国家公共工程法》（LOSNC P）第 62 条，将增值 *ía* 从公共工程以及其他与所有权人行为无关的原因中扣除——即一般性的公共工程，而非仅限于征用项目本身。法国的排除规定，见《征用法》（Code de l'expropriation）第 322-2 条最后一段，适用于公共工程的公告，而该公告所涉及的工程 L. 322-2 条，不仅涵盖申请公共事业声明的工程公告，还包括土地使用规则可能发生的变化，以及在公众听证会前三年内该地区实施的公共工程。

阿根廷被记录了一次，属于“不予考虑”的情况：第 21.499 号法律第 10 条排除了待执行工程可能给该房产带来的增值。该法律第 20 条（表 B）将日期定为剥夺占有之日，但未被记录为一种机制，因为该文本并未将该基准视为工程影响发生之前的时间点；文本所指的控制条款是第 10 条的排除规定。

类	管辖权	条款，附该部门的说明	Src
不予理会	安大略省	《征收法》第 14(4)(b) 条：未计入因开发项目导致的增值或贬值。[e-Laws]	P
不予理会	捷克	第 184/2006 号法律汇编 § 10(5)：未考虑征收目的方面的变更。[e-sbirka.gov.cz]	P
不予理会	韩国	《土地补偿法》第 67 条第 2 款：“价格发生变动时，不予考虑”（罗马化：gagyeok-i byeondong-doeoss-eul ttae-eneun ireul goryeohaji anihanda — 若价格因项目发生变动 [by the project]，则不予考虑）。[law.go.kr]	P
不予考虑	德国	《建筑法》（BauGB）§ 95(2) Nr. 2：针对即将进行的征收的预先效力，而非针对特定项目。[gesetze-im-internet.de]	P
不予理会	西班牙	LEF 第 36.1 条：排除因工程计划或项目（plano o proyecto de obras）而直接产生的增值（ <i>i</i> ）作为（价值增长）。[boe.es] [boe.es]	P
不予理会	葡萄牙	CE 第 23 条第 2 款第 a 项：“ <i>não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar: a) Da própria declaração de utilidade pública da expropriação</i> ”（因征收本身被宣告具有公共用途而产生的增值不得予以考虑）——系针对征用行为本身而非特定项目；子条款 b)（五年内已实施且未征收增值费的公共工程）与埃及关于先前项目的规定相类似，故记录于本注中，而非作为第二行。[Diário da República，存档的官方 PDF 文件；pgdlisboa.pt]	P
不予理会	ürkiye	şı ü şü	† T
不予理会	埃及	1990 年第 10 号法律第 18 条：若征用发生在五年内，则不计入先前公益项目的增量。[更正后的转录文本]	† T
不予理会	阿根廷	第 21.499 号法律第 10 条：拟实施的工程可能使该房产增值的部分不计入其中。[InfoLeg]	P
不予理会	比利时	《佛兰德征收法令》第 62 至 63 条：因征收目的本身或因征收所授权的工程而导致的价值增减不予考虑（第 62 条）；若空间规划方案在征收决定作出前五年内已最终确定，则该方案的规定同样不予考虑（第 63 条）。[Justel]	P
不予理会	卢森堡	1979 年 3 月 15 日法律第 12bis 条第 1 款：因部门总体规划或土地占用规划可能导致的土地使用规则变更所引发的价值变动，即使有买卖合同作为证据，亦不予考虑。[Legilux]	P
不予理会	奥地利	EisbEG § 7(2)：特殊偏好价值（Wert der besonderen Vorliebe——特殊情感价值，即所有者的个人或情感依恋），以及该物品因铁路建设而产生的任何价值增长，均不予考虑。[RIS]	P
不予理会	希腊	《号宪法》第 17 条第 3 款；《N. 2882/2001 号法案》第 13 条第 2 款：征收行为公布后，被征收财产价值的变动，且仅因该行为而产生的变动，不予考虑。[et.gr]	P
不予理会	塞浦路斯	第 15/1962 号法律第 10(c) 条：在征用机关依据征用法取得占有期间进行的工程、增建、开发或改良不予计入——狭义的工程情形；该条未规定一般性的不予计入条款。[CyLaw]	† M
不予理会	马耳他	《政府土地法》第 61(1)(c) 条：该价值不考虑任何由主管机关进行的改良或工程。[legislation.mt]	P

类	管辖权	条款，附该部门的说明	Src
不予理会	亚美尼亚	HO-185-N 号法律 第 11 条第 (4) 款：市场价值不应包括因转让目的、为压倒性公共利益而进行的转让这一事实、受让方的任何前期行为（包括前期研究）或该财产上既存的财产权所导致的任何减值或增值——这是一种双向排除机制。[arlis.am]	P
不予理会	阿塞拜疆	第 987-IIIQ 号法律 第 57.1.3 至 57.1.5 条：既不考虑因土地未来用途而可能导致的地价下降，也不考虑地价上涨；同样不包括清查后的改良。[e-qanun.az]	P
不予理会	厄瓜多尔	LOSNCP 第 62 条：增值 <i>i</i> 指“源于公共工程 <i>ú</i> 以及其他与业主行为无关的 <i>ó</i> 原因”（源于公共工程以及其他与与所有者行为无关）从价格中扣除——该条款主要针对公共工程及一般非所有者原因，而非仅针对收购项目本身；另见关于确定日期的争议；事实依据对该配对关系进行了注释。[SERCOP 门户]	† M
不予理会	巴拉圭	第 5389/2015 号法律 第 31 条：估算值不考虑将要实施的道路工程所产生的增值 <i>ía</i> （假设性利益或收益）。[bacn.gov.py]	P
不予理会	乌拉圭	第 3958 号法律 第 32 条（街道、大道、广场和道路征收）：首先将整个地块按未规划任何公共工程的情况进行估价，然后将剩余部分按折减后的价值进行估价，两者之间的差额即为补偿金。[IMPO]	P
不予理会	圭亚那	第 62 章第 05 条 第 18(v) 款：未将所收购土地因未来用途而可能产生的价值增值纳入考量——联邦模式方案不予考虑。[mola.gov.gy]	P
不予理会	法国	《征用法典》第 L.322-2 条最后一款：无论房产性质如何，均不考虑——即使销售记录中有所体现——自基准日日期之后，无论其价值是上涨还是下跌，均不予考虑——这些变动包括因工程公告、土地使用规则可能发生变更的预期，或因在公众听证会前三年内实施的公共工程所导致的价值变动——“价值变动”，因此无论是上涨还是下跌均不予考虑。[legifrance.gouv.fr]	P
操纵比赛日期	日本	《征收法》第 71 条（表 B）。[电子政务]	P
操纵比赛日期	台湾	《执行规则》第 30 条（表 B）。[law.moj.gov.tw]	P
操纵比赛日期	拉脱维亚	《财产转让法》第 19(2) 条：若该机构自身的设计工作导致财产价值发生变化，则评估应基于第 18 条通知发出之日该财产的特征信息进行。[likumi.lv]	P
操纵比赛日期	厄瓜多尔	LOOTUGS 第 66 条：该项目的公告将担保金 <i>ú</i> 冻结至公告日期，“ <i>a fin de evitar el pago de un sobreprecio</i> ”（为避免支付溢价），以应对立即或未来的征收（表 B）。[sot.gob.ec]	† M
使用限制	法国	《征用法典》第 L.322-2 条：仅可考虑公众听证会开始前一年内的实际用途。[legifrance.gouv.fr]	P
使用限制	立陶宛	Zemės įstatymas 第 47 条 (1) 第 2 句：市场价值依据征收程序开始这一法律事实登记之前所确定的主要土地用途和使用方式确定。[e-seimas.lrs.lt]	P
使用限制	克罗地亚	《征用法》§ 第 46 条第 1 款：价值应根据该财产在导致征收的用途变更之前所具有的特征来确定。[《国民公报》]	P
单向棘轮	台湾	《执行规则》第 30 条第二句：公告价格作为最低限价。[law.moj.gov.tw]	P
授予	波兰	UGN arts. 134(3)–(4)：若指定为征收目的能带来更高价值，则该指定有效。[isap.sejm.gov.pl]	P

已核实的否定结果。经核查的六个国家体系均未发现相关规定。在中华人民共和国（PRC）的法律文书——该国实行大陆法系国家土地制度，其中城市土地以土地使用权的形式持有，属于期限权益，而非永久产权——第 590 号法令 第 19 规定以公告日为市场底价，且 2011 年的评估措施仅要求忽略租赁、抵押和扣押等因素 [主要]；地方层面的法规未被纳入调查范围。在爱沙尼亚，《KAHOS》§ 第 8(2) 条规定，仅对已承担的义务、因此而损失的收入以及在收到诉讼通知后进行的改良不予补偿——这是一项对业主有利的规定——且该法未规定应将项目对价值的影响排除在考量之外 [《国家公报》，主要来源]。在斯洛伐克，第 282/2015 号法案 经查证未包含“计划豁免”条款，亦无增值抵销规定 [Slov-Lex，主要来源]。在格鲁吉亚，第 2349/1999 号法律 既未包含“方案排除”条款，也未包含“增值抵销”条款；其第 11 条仅排除了业主方在评估后的开发行为 [matsne.gov.ge，主要来源]。在玻利维亚，无论是 1879 年的《条例》（于 1884 年生效）还是第 1715 号法律 第 58 至 61 条（经第 3545 号法律修订）均未规定资产价值虚增排除条款或增值抵销机制 [lexivox.org；《官方公报》—† 镜像]。在泰国，2019 年法案（ ）第 23 条仅适用于所有者操纵情形下的忽视规则，而第 20(5) 条实际上将征收的原因和目的作为委员会权衡的因素之一 [《皇家公报》，存档官方 PDF，原始文件]。这些是该部门针对经核查的文件得出的结论，且仅限于这些文件。

业主方的除外责任不属于“手段”。一项规定，若该规定拒绝向业主就其在收到通知或估值后所采取的行动给予补偿，则该规定旨在约束业主的行为，而非项目对价值的影响，且未列入表 C：如上所述的爱沙尼亚《§》第 8(2) 条、格鲁吉亚《...》第 11，以及泰国第 23 条（如上所述），同样包括克罗地亚《Zakon o izvlaštenju》，根据该法，业主无权获得在收到征收提案通知后所作投资的成本，但用于房产使用和维护的必要费用除外 [《Narodne novine》，主要来源]。克罗地亚的唯一争议条款是第 46 条第 1 款中的使用限制。

D. 其余部分

一条予以禁止；十一条将余权的贬值列为独立的可补偿项目；另有六个国家在“应所有权 *ü* 人要求延长”的条款下规定，当剩余地块无法合理使用或保留时，可应所有权人要求将征用范围扩展至剩余地块（立陶宛；斯洛伐克；克罗地亚；亚美尼亚；厄瓜多尔；巴拉圭）。

类	管辖权	条款，附该部门的说明	Src
允许抵销	法国	《征用法》第 L.321-5 条：增值部分应计入补偿金。[legifrance.gouv.fr]	P

类	管辖权	条款, 附该部门的说明	Src
允许抵销	埃及	第 10/1990 号法律 第 17 条: 关于未使用部分的增加或减少。[更正后的转录文本]	† T
允许抵销	巴西	第 3.365/1941 号法令 (DL) 第 27 条: 使所涉剩余部分 的价值 <i>çã</i> 升值或贬值 <i>çã</i> (价值的增加或减少)。按原始公布版本; 合并本未重新核查。[普拉纳尔托, 1941 年原版]	P
允许抵销	卢森堡	1979 年 3 月 15 日法律第 38 条: 在评估赔偿金时, 可将工程竣工给剩余部分带来的立即且特殊的增值纳入考量。[Legilux]	P
允许抵销	塞浦路斯	第 15/1962 号法律 第 10 条, (st) 至 (z) 款: 因取得该部分而导致的其他房产价值增加或减少——一项双向规则, 增值部分予以抵销, 折旧损失予以补偿——分离损害赔偿金按规则 (z) 计算。[CyLaw]	† M
允许抵销	乌拉圭	第 3958 号法律 第 29 条 (第三款): 评估师和法院应将工程对房产其余部分产生的直接且特殊的增值纳入考量; 未设定明确上限。[IMPO]	P
抵销受限	ürkiye	卡穆拉 <i>şırma Kanunu</i> m. 12: 抵销额最高可达 50%。[维基文库]	† T
抵销受限	泰国	2562 年 (2019 年) 号法案 第 22 条: a 因项目导致同一地块内剩余土地价值上涨的部分应予扣除, 但扣除额在任何情况下均不得超过补偿金的百分之五十; 若土地所有者已缴纳交通基础设施增值税, 则不适用此规定; 因项目导致剩余土地价值下降的, 该部分降值本身应予补偿。[《皇家公报》, 存档官方 PDF]	P
禁止抵销	日本	《土地征收法》第 90 条: 创业收益 (<i>kigyō rieki</i> , enterprise benefit) 不得与损失相抵。[e-Gov]	P
可补偿的折旧	阿尔及利亚	第 91-11 号法律《》第 22 条: <i>nuqsan al-qima</i> (价值减损: 源自阿拉伯语的转写)。摘自经 Tesseract OCR 处理的《官方公报》(JO) 扫描 PDF 文件——官方来源, 机器转录。	† T
可补偿的折旧	德国	《联邦建筑法》(BauGB) § 96(1) Nr. 2: 剩余部分 的价值减损 (diminution in value)。[gesetze-im-internet.de]	P
可补偿的折旧	葡萄牙	《葡萄牙征用法》第 29 条: 对整体、被征用部分及剩余部分分别进行估价; 折旧和分割损失应逐项列明并予以加总。[《葡萄牙共和国公报》ário da República, 存档的官方 PDF 文件; pgdlisboa.pt]	P
可补偿的折旧	奥地利	EisbEG § 6: 在部分征收的情况下, 既要考虑被征收土地的价值, 也要考虑剩余土地价值的减损。[RIS]	P
可抵扣折旧	爱沙尼亚	KAHOS § 13: 对被征用土地造成的直接财产损失, 明确应予补偿——建筑工程或改良设施无法使用、建设可能性的丧失或减少、通道的丧失或延长。[《国家公报》]	P
可补偿的折旧	拉脱维亚	《物权法》第 25(2)(2) 条: 损失在任何情况下均包括剩余部分价值的减损以及其用途的变化。[likumi.lv]	P
可补偿的折旧	希腊	N. 2882/2001 号法第 13 条第 4 款. 由 L. 4070/2012 法第 128(2) 条: <i>idiaiteri apozimiosi</i> (单独补偿), 适用于其价值相对于预期用途已显著减损的剩余部分。[例如]	P
可补偿的折旧	格鲁吉亚	第 2349/1999 号法律 第 6 条第 4 款: 收购提案必须包括对相关房产的补偿, 这些房产虽不重要或价值较低, 但在未征用该房产的情况下将失去使用价值。该分类拟合不完全, 该行已在事实库中标记, 需进行编辑审核。[matsne.gov.ge]	P
可补偿的折旧	阿塞拜疆	第 987-IIIQ 号法律 第 56.1.4 条、第 60 至 62 条: 对保留土地的分割损害是强制性评估因素; 若剩余部分用于工程建设, 则应给予特别补偿; 当部分索赔金额等于或超过全部索赔金额时, 征用机构可征收剩余土地; 毗邻土地因未被征收而遭受损害应予补偿。第 54-66 条中未提及因土地增值而抵扣赔偿金的规定。[e-qanun.az]	P
可补偿的折旧	玻利维亚	1879 年 4 月 4 日《条例》第 19 条: 因部分占用及划分该房产而可能产生的损失 <i>é</i> , 在未被占用的部分, 应作为可赔偿的损害予以支付; 业主的评估费用已包含在价格中。[lexivox.org]	† M
可补偿的折旧	圭亚那	第 62:05 章《》第 18(b)、21、11 条: 可就拆迁损害获得补偿; 评估时可假定已达成关于安置工程的协议; 在未征用土地的情况下, 可就所指的有害影响获得补偿。条文中未提及因土地增值而进行抵销。[mola.gov.gy]	P
应业主要求延长	立陶宛	Žemės įstatymas 第 46 条第 10 款: 若余地面积较小或无法使用, 应根据所有人的请求, 将其与所取得的地块合并为单一地块——一并纳入其中。[e-seimas.lrs.lt]	P
应业主要求延期	斯洛伐克	第 282/2015 号法案 § 2(4)–(5): 如果所有权人在口头听证会上提出异议, 且其无法使用该土地, 或者使用该土地会面临不成比例的困难, 则征收范围应扩展至剩余部分。[Slov-Lex]	P
应业主要求延期	克罗地亚	《关于 štenju 的法律》第 10 条: 应所有人的请求, 对其余部分被征收, 前提是所有人对该部分的使用不具有经济利益, 同时应考虑其价值的减损。[《民族报》]	P
应业主要求延期	亚美尼亚	《法律》HO-185-N 第 5(2) 条: 当剩余地块丧失其经济或功能意义时, 或当整体地块中至少 75% 被占用时, 或当剩余地块的市场价值下跌至少 25% 时, 所有权人可要求转让该剩余地块。[arlis.am]	P
应业主要求延期	厄瓜多尔	LOSNCP 第 64 条; COGEP 第 96(5) 条: 当所有权人因面积或价格原因剩余房产不足 15% 时, 可要求进行全部征收; 若剩余部分小于市规定的最小地块面积, 则必须予以征收。COGEP 第 96(2) 条还规定, 在部分征收时须扣除 增值额 <i>ía</i> ——该信息已记录在本行旁边的事实数据库中。[SERCOP 门户网站; Defensoría Pública 图书馆]	† M
应业主要求延期	巴拉圭	第 5389/2015 号法律 第 6 条;《农业法》第 99 条: 应土地所有者要求, 在达到规定的城乡门槛时可实施全面征用; 农业法允许购买或交换已显著丧失生产使用价值的残余地块。[bacn.gov.py]	P

经核实的否定结果。一份文件未涉及“剩余地权”规则: 马耳他《政府土地法》通过限制可征收的范围——即“整栋房屋”、“建筑用地”及“最低剩余地权”规则 (见第 46–48 — 而非基于分割或增值条款, 且未发现抵销情形 [legislation.mt, primary]。这是该部门针对该文本文本作出的裁定, 且仅限于此。

E. 各州

以下陈述针对本部门研究的每个国家分别回答了一个问题：国家层面之下级别的法律在多大程度上影响房地产估值？联邦或中央政府无一例外地都参与其中；不同之处在于其下级政府所发挥的作用。若该级别政府对房地产不具备立法权限，相关陈述会明确指出这一点，因为如果没有相关说明，读者将无法区分已研究国家与未研究国家。

本节中的陈述是该部门的工作摘要。与表 A 至 D 不同，这些陈述尚未与官方文本进行核对，且未被计入上文所述基于一手资料的行数之中。

美国。总体而言，各州对房地产法具有决定性影响，但贷款和评估师责任除外。征收、税收、家庭法、遗嘱认证、合伙企业和保险均属于州法范畴，且各州的规定各不相同；《美国专业评估准则》(USPAP) 本身通过各州的执照颁发条例对估价师产生影响，而各州在采纳该准则的程度方面存在差异。贷款业务由联邦政府统一监管，而评估师责任则通过《公平住房法》和《平等信贷机会法》(ECOA) 受到联邦层面的补充规范。五十个州和哥伦比亚特区按惯例予以列明，此处不再赘述。

加拿大。总体而言，各省对房地产法具有决定性影响。财产权和民事权利属于省级管辖范围，每个省都有自己的征收法规和仲裁庭；联邦法案仅适用于联邦层面的征收，而魁北克的民法在性质上与其他省份的普通法有所不同。十个省分别是：阿尔伯塔省、不列颠哥伦比亚省、马尼托巴省、新不伦瑞克省、纽芬兰和拉布拉多省、新斯科舍省、安大略省、爱德华王子岛省、魁北克省 (Québec) 以及萨斯喀彻温省。三个地区分别是：西北地区、努纳武特地区和育空地区。

阿根廷。总体而言，各省对房地产法具有决定性影响。各省依据国家《第 21.499 号法》自行制定征收程序和财产税法规，而各省评估委员会则负责确定具体数额。这二十三个省分别是：布宜诺斯艾利斯；卡塔马卡；查科；丘布特；科尔多瓦；科连特斯；恩特雷里奥斯；福尔莫萨；胡胡伊；拉潘帕；拉里奥哈；门多萨；米西奥内斯；内乌昆；里奥内格罗；萨尔塔；圣胡安；圣路易斯；圣克鲁斯；圣菲；圣地亚哥-德尔埃斯特罗；火地岛；以及图库曼，连同布宜诺斯艾利斯自治市。

巴西。总体而言，各州对房地产法的影响微乎其微。征收权属于联邦管辖：第 3.365/1941 号法令在全国范围内适用，而各州在评估方面几乎没有相关立法。财产税的税率设定在本文所涵盖的水平之下。

墨西哥。总体而言，各州对房地产法具有决定性影响。每个州都有自己的征收法和 *valor fiscal* 征收机制，这些机制与联邦《征收法》并行，且各州的土地登记制度所确定的数值构成了联邦措施的下限。

玻利维亚。总体而言，各省在“多民族自治”框架下对房地产法具有重大影响，尽管本期所述的土地制度属于全国性制度。

智利。总体而言，各地区对房地产法没有影响。征收和评估由国家负责，国家税务局 (SII) 集中进行重新估价；各市镇负责征收相关费用，但不负责确定 *avalúo*。

哥伦比亚、秘鲁、哥斯达黎加、危地马拉、巴拿马、乌拉圭、巴拉圭、厄瓜多尔。这些都是单一制国家。在每个国家，征收措施和估价规则均由国家层面制定。

英属维尔京群岛。一个海外领地；就这些目的而言，在领地政府之下没有更低的层级。

德国。总体而言，各州对房地产法具有重大影响。评估方法由联邦统一规定：《联邦土地评估法》(Immobilienwertermittlungsverordnung) 依据《建筑法典》(Baugesetzbuch) 制定，且内容统一。各州负责组织的是“房地产估价委员会”(Gutachterausschüsse)，即发布《估价手册》(Bodenrichtwerte) 的委员会，而比较估价正是基于该手册。读者需要了解所在州的信息，以便知晓参考数据是如何产生的，但无需了解具体的方法。十六个州 (Länder) 分别是：巴登-符腾堡州 (Baden-Württemberg)；巴伐利亚州 (Bayern)；柏林；勃兰登堡；不来梅；汉堡；黑森 (Hessen)；下萨克森 (Niedersachsen)；梅克伦堡-西波美拉尼亚 (Mecklenburg-Vorpommern)；北莱茵-威斯特法伦 (Nordrhein-Westfalen)；莱茵兰-普法尔茨 (Rheinland-Pfalz)；萨尔州；萨克森 (Sachsen)；萨克森-安哈尔特 (Sachsen-Anhalt)；石勒苏益格-荷尔斯泰因；以及图林根 (Thüringen)。柏林、汉堡和不来梅均为城市邦，既属于联邦州，又属于市。

奥地利。总体而言，各州对房地产法具有重大影响。联邦《土地征用法》(EisbEG) 和《土地法》(LBG) 规范了本期所述的征收行为，但为修建州级公路进行的征收以及大部分建筑和规划法律均属于州法范畴。奥地利共有九个州 (Länder)，分别是布尔根兰州；卡林西亚州 (Kärnten)；下奥地利州 (Niederösterreich)；上奥地利州 (Oberösterreich)；萨尔茨堡州；施蒂利亚州 (Steiermark)；蒂罗尔州 (Tirol)；福拉尔贝格州；以及维也纳 (Wien)。

瑞士。总体而言，各州对房地产法具有决定性影响。联邦《征收法》(Enteignungsgesetz) 适用于联邦项目；其余事项均由各州管辖，各州自行制定征收程序，而在联邦框架法的指导下，规划事务由各州负责。本期记载的 *Mehrwertabgabe* 案例便是最鲜明的例证：联邦《空间规划法》(Raumplanungsgesetz) 要求征收该税，但将其税率和征收范围交由各州决定，因此同一规定在各州产生的税额各不相同。二十六个州 (采用德语名称，若法语或意大利语为该州主要语言，则一并列出) 分别为：阿尔高州 (Aargau)；阿彭策尔外罗登州 (Appenzell Ausserrhoden)；阿彭策尔内罗登州 (Appenzell Innerrhoden)；巴塞尔乡村半州 (Basel-Landschaft)；巴塞尔城市半州 (Basel-Stadt)；伯尔尼州 (Bern)；弗赖堡 (Fribourg)；日内瓦 (Genève)；格拉鲁斯；格劳宾登 (Grisons)；汝拉；卢塞恩；纳沙泰尔

(Neuchâtel); 尼德瓦尔登; 上瓦尔登; 沙夫豪森; 施维茨; 索洛图恩; 圣加仑; 提契诺 (Ticino); 图尔高; 乌里; 沃州 (Vaud); 瓦莱 (Valais); 楚格; 以及采尔 ü rich。

比利时。总体而言, 各大区对房地产法具有 决定性影响。征收程序已实现大区化, 并由各大区分别管辖; 表 A 中的内容主要依据佛兰德斯法令。这三个大区分别是佛兰德斯 (Vlaanderen); 瓦隆 (Wallonie); 以及布鲁塞尔-首都大区 (Bruxelles-Capitale / Brussel-Hoofdstad)。

西班牙。总体而言, 各自治区对房地产法具有 重大影响。《强制征收法》(Ley de Expropiación Forzosa) 是国家法律, 但城市规划属于各自治区管辖, 且由各自治区实施征收。十七个自治区分别为: 安达卢西亚 (Andalucía); 阿拉贡 (Aragón); 阿斯图里亚斯; 巴利阿里群岛 (Illes Balears); 巴斯克地区 (Euskadi / País Vasco); 加那利群岛 (Canarias); 坎塔布里亚; 卡斯蒂利亚-莱昂 (Castilla y León); 卡斯蒂利亚-拉曼恰 (Castilla-La Mancha); 加泰罗尼亚 (Catalunya / Cataluña); 埃斯特雷马杜拉; 加利西亚; 拉里奥哈; 马德里; 穆尔西亚; 纳瓦拉 (Navarra / Nafarroa); 以及瓦伦西亚 (Comunitat Valenciana), 以及直辖市休达和梅利利亚。

意大利。总体而言, 各大区对房地产法具有 重大影响。第 327/2001 号总统令 (DPR 327/2001) 属于国家层面的法规, 但二十个大区均就土地使用制定了相关法规, 其中五个大区拥有特别法规, 其管辖权限更为广泛: 弗留利-威尼斯朱利亚大区; 撒丁岛 (Sardegna); 西西里岛 (Sicilia); 特伦蒂诺-上阿迪杰 (Südtirol); 以及奥斯塔谷 (Valle d'Aosta)。

法国、荷兰、葡萄牙、希腊、爱尔兰、卢森堡、马耳他、塞浦路斯、丹麦、瑞典、芬兰、挪威、爱沙尼亚、拉脱维亚、立陶宛、克罗地亚、波兰、捷克、斯洛伐克、斯洛文尼亚、匈牙利、保加利亚、罗马尼亚和摩尔多瓦。单一制国家。在每个国家中, 表 A 至 D 所记载的征收措施和估值规则均属于国家层面, 下级行政区对此不具备立法权限。

英格兰和威尔士、苏格兰、北爱尔兰。就这些目的而言, 英国并非一个司法管辖区, 本部门已将其视为三个独立的司法管辖区。苏格兰拥有独立的法律体系, 其土地法和强制征用立法均独立于英格兰; 北爱尔兰同样实行独立立法; 而威尔士在规划和住房方面拥有下放的管辖权, 但适用英格兰的土地法。因此, 次国家层面的影响具有 决定性作用, 且某地法院的判决仅对其管辖区域内具有约束力。

格鲁吉亚、亚美尼亚、阿塞拜疆。均为单一制国家。在这三个国家中, 征收措施均属国家层面的。格鲁吉亚的阿布哈兹和阿贾拉自治共和国以及阿塞拜疆的纳希切万自治共和国享有形式上的自治权, 但其实际范围在此未作明确界定。

阿拉伯联合酋长国。总体而言, 各酋长国对房地产法具有 决定性影响。土地和房产登记属于各酋长国管辖范围, 迪拜和阿布扎比分别实行独立的制度并设有各自的登记机构。七个酋长国分别是: 阿布扎比、迪拜、沙迦、阿治曼、乌姆盖万、拉斯海玛以及富查伊拉。

伊拉克。各省和库尔德斯坦地区总体而言对房地产法具有 重大影响; 库尔德斯坦地区单独立法, 其土地管理方式与联邦政府有所不同。

埃及、摩洛哥、突尼斯、阿尔及利亚、约旦、科威特、卡塔尔、阿曼、沙特阿拉伯、以色列、Türkiye。这些都是单一制国家。在每个国家中, 征收措施和估价规则均由国家层面制定; 各省和地区负责行政管理, 而非立法。

尼日利亚。总体而言, 各州对房地产法具有 决定性影响。《土地使用法》将各州的所有土地所有权授予该州州长, 因此土地持有人从该州获得占用权, 而补偿仅针对未耗尽的土地改良部分, 而非土地价值。尼日利亚共有三十六个州和联邦首都区。

南非。总体而言, 各省对房地产法具有 重大影响; 征收属于并行管辖权, 而规划则由各省负责。九个省分别是东开普省; 自由州; 豪登省; 夸祖鲁-纳塔尔省; 林波波省; 姆普马兰加省; 北开普省; 西北省; 以及西开普省。

埃塞俄比亚。总体而言, 各区域州对房地产法具有 重大影响; 土地归国家所有, 并由各区域州负责管理。

肯尼亚。总体而言, 各县对房地产法具有 重大影响。肯尼亚实行单元制但实行权力下放: 47 个县均设有立法议会, 土地事务由国家政府和县政府共同管理。

安哥拉、刚果民主共和国。这两个国家均设有省; 本文未明确规定各省在领土事务上的立法权限范围。

印度。总体而言, 各邦对房地产法具有 决定性影响。土地属于“邦事项”; 征用和征拨属于“邦与中央共同管辖事项”, 且多个邦已针对 2013 年《国家法案》颁布了各自的修正案, 因此适用的是各邦的法规。

巴基斯坦。总体而言, 各省对房地产法具有 决定性影响; 土地管理权属于各省, 各省自行制定征地规则。巴基斯坦共有四个省: 俾路支省、开伯尔-普赫图赫瓦省、旁遮普省和信德省, 此外还有伊斯兰堡首都辖区。

马来西亚。总体而言, 各州对房地产法具有 决定性影响。根据《联邦宪法》, 土地属于州级事务, 由各州土地管理局依据《国家土地法典》进行管理, 而沙巴和沙捞越则各有各的土地条例。

日本。总体而言, 各都道府县对房地产法具有 重要影响。土地法属于国家法律, 但各都道府县的土地价格调查与国家公布的土地价格并行, 因此各都道府县机构会提供评估所依据的参考数据。日本共有四十七个都道府县。

印度尼西亚。总体而言, 在地区自治框架下, 各省对房地产法具有 重大影响, 尽管土地登记和征用由国家机构负责。

韩国、台湾、泰国。总体而言，地方层面通常对房地产法没有立法影响；在这些地区，征用法和评估规则均由国家制定。

澳大利亚。总体而言，各州对房地产法具有决定性影响。土地法和强制征用属于各州管辖范围，每个州都有自己的征用法和专门的仲裁庭；《联邦法》仅适用于联邦层面的征用。六个州分别是新南威尔士州、昆士兰州、南澳大利亚州、塔斯马尼亚州、维多利亚州和西澳大利亚州，此外还有澳大利亚首都领地和北领地。

新西兰。实行单一制；各地区在房地产法方面不具备立法权，《公共工程法》在全国范围内适用。

验证

在四个表格中，配套的事实数据库共包含一百一十八行数据。其中九十八行源自主要官方来源；其余行带有如下所示的标记：（十三条整合镜像，五条标记转录，两条评论或官方摘要）。上文定义的八个专业术语与 `term_coined/2` 中的事实一一对应。

核查依据。各行内容均根据本期所进行的核查环节中引用的各行来源进行了核查：区域摘要核查；2026 年 8 月 28 日—9 月 1 日进行的术语核查轮次，其核查结果连同来源已记录在“基础”条目 013（术语差异）中；以及 2026 年 9 月 2 日进行的“欧盟增补”核查环节，该环节新增了 11 个欧盟司法辖区的条目（比利时、卢森堡、奥地利、爱沙尼亚、拉脱维亚、立陶宛、斯洛伐克、克罗地亚、希腊、塞浦路斯和马耳他）的行；同日进行的增补核查，该核查新增了另外九个司法辖区的行（格鲁吉亚、亚美尼亚、阿塞拜疆、厄瓜多尔、巴拉圭、乌拉圭、玻利维亚、圭亚那和泰国）；以及 2026 年 9 月 19 日，在 Legifrance 上对表 C 中法国“不予考虑”行进行的核查，并重新查阅了官方门户网站（Legifrance、gesetze-im-internet.de、e-Sbirka）上重新发布其他法语行以及德语和捷克语行，这些行此前已在私人汇编中首次发布。其法律文件未被纳入区域摘要的行，仍以验证该行的通过记录为准。“欧盟增补”部分新增的全部十一项管辖区域均为欧盟成员国，且均为《欧洲人权公约》的缔约方；与全文一致，每项条目仅针对该国法律文本提出主张，不涉及超国家法律层面的主张。

本节中的每条量化比较断言——即所有形式为“ N 规则已验证, $k \dots$ ”的句子——都在配套文件中作为 `quantified_claim/2` 事实进行断言，并由 `computed/2` 谓词基于事实库独立重新计算；本文件中的每条此类句子旁都附有一个源代码注释，其中指明了其对应的谓词。该伴生文件的 `check/0` 按顺序验证：词汇闭包；每个事实都带有 `verified_source/2` 条目；此处使用的每个自创术语都有其 `term_coined/2` 对应项；每个断言的数值等于其重新计算结果；除非有明确的 `both_classes/3` 注释，否则没有任何管辖区同时属于两个设备类；以及每个未按获取项目进行键值映射的行均为设备行。在打印前，已通过 `check/0` 对本文本进行了校验。配套文件位于此文件的同一版本控制源代码树中，地址为 `recent-court-cases/recent-court-decisions-synthesis/devices.pl`，其全文转载于附录中，并可通过 `swipl -g check -t halt devices.pl` 运行。

附录：配套事实库（`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 pgdlisboa.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); pgdlisboa.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 Ontheffingsdecreet 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 indemnite (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, 'LOSNCP 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; B0-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); pgdlistboa.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, 'cylaw.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 Onteigeningsdecreet 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, 'cylaw.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 HO-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 (B0-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 (JO), 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); pgdliboa.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]).

```