

用語の乖離 (Terminological Divergence)

Foundations • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • October 1, 2026

Version 1.2.0

DOI: [10.67330/symwrt78](https://doi.org/10.67330/symwrt78)

形式的定義。 用語上の相違とは、異なる法体系における評価用語間の一対一対応が成立しないことを指す。当部門が調査した資料において、その繰り返し見られる形態は 5 つある。すなわち、「同等の用語の欠如」— ある法体系において、ある概念が単一の用語として形成されたことがない場合；「方向性のある対」— ある法体系では増加と減少を別々に呼称するのに対し、別の法体系では中立的な名詞を一つ用いるもの—あるいは、同じ軸に沿ってさらに進んだ形態として、名詞を全く用いないもので、その規則が動詞によって担われているもの；同じ語が異なる指称対象を持つもの；翻訳によって失われてしまう 制度名；そして 暦の時代区分。最初の 3 つは語彙の相違であり、最後の 2 つは参照対象の相違である—ある時点における制度の名称や、日付が表記される暦などである。同等の表現が存在しないからといって、もう一方の体系にその概念がないとは限らない。その概念は、複数の用語や動詞、あるいは法的仕組みによって表現されている可能性がある。相違は二つの体系間の関係にあり、いずれかの体系の欠陥にあるのではない。

The scheme の本誌各言語における表現。 掲げる対応語は、当該法域の評価または収用に関する文献で最も用いられている語である。二つが併用されている場合は双方を示す。

UK ENGLISH	the scheme (British and Commonwealth; in England and Wales the disregard is now the statutory no-scheme principle, Land Compensation Act 1961, s. 6A; elsewhere in the Commonwealth the Pointe Gourde rule)
AMERICAN ENGLISH	the project (its disregard is the project-influence, or scope-of-the-project, rule)
GERMAN	das Vorhaben (modern); doctrine: das Unternehmen
FRENCH	l'opération
SPANISH	el proyecto de obras (mod. la actuación)
PORTUGUESE	a obra / o melhoramento (Brazil)
TURKISH	imar ve hizmet teşebbüsü
ARABIC	المشروع (al-mashrū'; Maghreb: العملية / الأشغال)
RUSSIAN	объект (obyekt; no single-word equivalent — see text; проект is a false friend)
JAPANESE	事業 (jigyō, arts. 2–3 — statutory term of art)
KOREAN	공익사업 (gongik saeop, art. 2(2))
CHIN. (TR.)	興辦事業 (xīngbàn shìyè, arts. 3, 13)
CHINESE (SIMP.)	建设活动 (jiànshè huódòng; collective noun — no term of art as a valuation reference, see text)

Value effect の本誌各言語における表現。 掲げる対応語は、当該法域の評価または収用に関する文献で最も用いられている語である。二つが併用されている場合は双方を示す。

UK ENGLISH	betterment / depreciation (statute: an increase or decrease in value attributable to the scheme)
AMERICAN ENGLISH	project influence (enhancement or diminution in value caused by the project; a diminution before the taking is also called condemnation blight)
GERMAN	die Wertänderung (pair: Wertsteigerung / Wertminderung)
FRENCH	le changement de valeur (statute: neutral changements de valeur, L. 322-2; of the pair, only plus-value; moins-value is scholarly usage)
SPANISH	la plusvalía (enhancement only; hope value, the British term for value from the prospect of a future permission, such as a rezoning, not yet granted: expectativas)

PORTUGUESE	a valorização / a depreciação (Brazil; Portugal: mais-valia, Código das Expropriações art. 23(2), verified)
TURKISH	değer artışı / değer düşüklüğü
ARABIC	الزيادة / القيمة في النقصان (al-ziyāda / al-nuqṣān fī al-qīma)
RUSSIAN	изменение стоимости (pair: прирост / снижение стоимости)
JAPANESE	価格の変動 (an ordinary phrase, not a term of art; scheme benefit: 起業利益, art. 90)
KOREAN	가격의 변동 (art. 67(2); also 지가의 영향, art. 70(1))
CHIN. (Tr.)	增值 / 減損 (also 漲價 / 貶值; no equivalent noun — see text)
CHINESE (SIMP.)	增值 / 贬值 (pair in practice; no scheme-disregard rule — see text)

直観的な説明。 本項は言語学的かつ比較的な観点から、語彙——すなわち、言語の境界において評価用語がどのように扱われるか——に焦点を当てたものであり、いかなる法体系の実質的な内容について論じるものではありません。また、複数の法域にまたがって報告書を作成・閲読する鑑定評価者を対象として執筆されています。ここで論じるすべての制度において、評価対象は強制収用（収用；米国の用語ではエミネント・ドメイン）およびその評価規則である。

国境を越えて活動する鑑定評価者は、この問題を最も危険な形で直面する。それは、翻訳できない単語という形ではなく——その失敗は自明である——、平滑に翻訳されながらも間違った対象を指し示してしまう単語という形である。ロシア語의 проект は「project」のように見え、あらゆる辞書に掲載されているが、法的な文脈では、これは設計図面や書類といった「設計資料」を意味し、土地が収用される対象となる「事業」そのものを指すものではない。その単語で「計画」を検索すると、シートの束が見つかる。この翻訳は語彙的には妥当だが、機能的には間違っている。

したがって、この項目が教えるのは翻訳ではなく、「整合」である。ある用語を境界を越えて持ち込む前に、その用語が自国語圏でどのような役割を果たしているかを明確にし、次に、それが他言語体系においてどのような役割を果たすかを問う——それは、別の単語、単語の組み合わせ、動詞句、あるいはまったく何もない場合もある。以下の5つのセクションでは、アラインメントが失敗するパターンを分類している。なぜなら、その失敗は、語彙とは異なり、数が少なく、繰り返し発生するからである。

整合性の原則。 正しい翻訳とは、必ずしも最も近い単語のことではありません。それは、他方の法体系において同じ機能を果たす用語、表現、あるいは法的仕組みのことです。妥当な翻訳であっても、それが法的な同等性を証明するものではありません。2つの表現が、異なる規則を指しているにもかかわらず、自然に同じ英語のフレーズに翻訳されることはあり得ます。また、実用的な翻訳があったとしても、それだけでは2つの法体系が一致しているという結論には決してなりません。

ここで特定の楽器について述べられている内容はすべて、当該号の原本と照合して確認されたものである。ただし、脚注で別の出典が挙げられ、ダガー記号で示されている場合（転写、統合版ミラー、実務家による解説、または報道）は除く。脚注の記号：[P] 公式原本；[T] 転写；[M] 統合版；[C] 実務家による解説；† 一次公式テキストとの照合未確認。書式が当局に報告されているが、まだ確認されていない場合は、印刷され、「保留中」としてマークされる；文言の確認がまだ進行中の場合は、空白のままとし、埋めることはしない。本項目は、2つの制度が一致していると断定することは決してありません。表の2つの行が似ていて、読者がそれらを比較することはあっても、文言が似ているからといって、法律が同一であるとは限りません。

評価実務で出会う場面。 1. **対応する用語の欠如。** ある体系ではある概念を表す用語が1つあるのに対し、別の体系ではそれが無い——しかし、だからといって後者にその概念が存在しないわけではない。最も明確な例は「*eminent domain*」であり、これは主に米国で用いられる用語である。一般的な用語は「*compulsory acquisition*」および「収用」であり、米国以外を対象とした報告書ではこれらを使用すべきである。

より根本的な事例は、に示される 枠組みである。これは、英連邦法において、価値への影響を無視すべき事業（公共事業と価値への影響参照）を指す用語であり、この「無視」とは、米国の実務において「プロジェクト影響（project-influence）」または「プロジェクト範囲（scope-of-the-project）」ルールと呼ばれるものである。英連邦および米国以外では、日本と韓国のみが当該事業について単一の法定用語を有しており、その他の地域ではその概念が分割されている。ドイツでは次のように区分されている：現代の用法では *das Vorhaben* とするが、法理上の伝統（大陸法圏において、「法理」とは判例法とは区別される法学者の著作を意味する）では *das Unternehmen* とし、これは § 87 FlurbG (*Unternehmensflurbereinigung*) に保存されている；¹ において、この無視の原則は特定の枠組みに結び付けられているわけではなく、収用そのものの先行効果—§ 95(2) Nr. 2 BauGB は「Wertänderungen ... infolge der bevorstehenden Enteignung」（差し迫った収用によって生じる価値の変動）を排除しており、² の法学者や裁判所はこれを *enteignungsrechtliche Vorwirkung* と呼んでいる。フランスでは *l'opération*（「travaux ou opérations」、L. 322-2, dernier alinéa）とされている。³ スペインの法定用語は *el proyecto de obras*（art. 36.1 LEF: 「plano o proyecto de obras」）です。⁴ 現代の都市計画用語は *la actuación*（art. 7 TRLSRU 2015）です。⁵ ブラジルでは *a obra* および *o melhoramento*（DL 3.365/1941, arts. 4–5）という表現が使われています。⁶ トルコの *Kamulaştırma Kanunu*, m. 11、⁷ によると *imar ve hizmet teşebbüsü* — そして *teşebbüs* は「undertaking」であり、「proje」ではありません。この外来語は法定用語ではありません。

ロシアの法令では、事業は「対象」として表現されています：объект (строительство объекта федерального / регионального / местного значения と同様に—連邦、地域、または地方的に重要な対象の建設)。この「計画無視」の最も近い類似例は、2つの場所に存在する。一つは土地法（(ZK RF)、art. 56.8(5)、⁸）であり、これは先行利用を重視し、計画された収用を考慮に入れないよう定めている（Планируемое изъятие ... не учитывается）。もう一つは、art. 56.8(8) および民法（(GK RF)、art. 280）であり、これによれば、通知後の改良は所有者の責任となる。民法 art. 281(2) にはそのような除外規定は含まれておらず、あたかも含まれているかのようにこれを引用することは、同局が報告書で目にしてきた誤りである。

アラビア語で起草された法令には違いが見られる。エジプトや湾岸諸国では、「المشروع」(*al-mashrūʿ*) は真正正銘の法令名詞である。エジプトの法律第 10/1990 号、art. 2；⁹ カタールの法律

¹ *Flurbereinigungsgesetz* (FlurbG), § 87(1) (“Nachteile ..., die durch das Unternehmen entstehen”; the procedure is known as *Unternehmensflurbereinigung*); verified at gesetze-im-internet.de, 6 October 2026. [P]

² *Baugesetzbuch* (BauGB), § 95(2) Nr. 2 (disregard keyed to the imminent expropriation); § 96(1) Nr. 2 (Wertminderung of the remainder); verified at dejure.org (consolidated) and re-read on the official gesetze-im-internet.de, 19 September 2026. [P]

³ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, arts. L. 321-5 (set-off of plus-value on the remainder) and L. 322-2 (date of value; use one year before the public inquiry); consolidated text at codes.droit.org (re-read on legifrance.gouv.fr, 19 September 2026), read in machine translation (French). [P]

⁴ Ley de Expropiación Forzosa of 16 December 1954 (LEF), art. 36 (date; plusvalías excluded); consolidated text, BOE, read in machine translation (Spanish). [P]

⁵ Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU), arts. 7 and 36.2; *source not recorded*. †

⁶ Decreto-Lei 3.365/1941, arts. 4–5; art. 27 (*valorização ou depreciação* of the remainder regarded); *as originally published; consolidation not re-verified*; planalto.gov.br, 1941 original. [P]

⁷ Expropriation Law No. 2942 (*Kamulaştırma Kanunu*), m. 11 (disregard of the *imar ve hizmet teşebbüsü* increase); m. 12 (set-off capped at half the compensation for the part taken); source for m. 11–12: *Wikisource transcription*. [T]†

⁸ *Zemelný Kodeks* (Land Code), art. 56.8(5) (valuation on the prior permitted use; the planned taking not taken into account); art. 56.8(8) with GK st. 280 (post-notice improvements at owner's risk); *consolidated mirror*, statutory text only. [M]†

⁹ Law 10/1990: art. 2 (*al-mashrūʿ* as statutory noun); art. 17 (set-off of increase or decrease on the untaken part); art. 18 (disregard of increase from a prior public-benefit project within five years); source: *corrected transcription*. [T]†

第 8 号 (2022 年)、arts. 6–7;¹⁰ クウェートの 1964 年法令第 33 号¹¹ では、العامّة المنفعة مشروع (公益事業) について言及している。フランス式をモデルとしたマグレブ諸国の法令では、العملية / الأشغال (事業／工事) という表現が代わりに用いられている—アルジェリアの法律第 91-11 号、arts. 6 and 9。¹² また、欠落しているのは規則そのものではなく 名称である場合もある。エジプトには実質的ではあるが限定的な無視規定がある—art. 18 法律第 10/1990 号は、収用が 5 年以内に発生した場合、それ以前の公益プロジェクトに起因する価値の増加を考慮に入れていない—一方、art. 17 は、部分収用における残余地の価値変動を考慮している。すなわち、増加分—改良益 (工事によって所有者が保有し続けた土地の価値が上昇したこと。米国の実務では「特別利益」と呼ばれる)—は補償額から差し引かれ、価値の減少—「悪化」(英国；米国の実務では「残存地に対する損害」または「分離損害」)—は補償額に加算される (تتزع لم الذي الجزء قيمة نقصت أو زادت إذا ... ملكيته)。しかし、調査対象となったアラビア語で起草された法令全体にわたり、一般的な「スキームなし」の規則は存在せず、実際に存在する限定的な規則にも統一された名称は存在しない。報告書はそう述べるべきであり、新たな名称を造語すべきではない。

東アジアは 3 つに分かれる。日本の「収用法」(1951 年法律第 219 号)¹³ には、真の意味での法定専門用語が存在する：事業 (*jigyō*)、arts. 2–3。これに基づき、事業承認 (事業の認定、art. 16) や、派生名詞である起業者 (実施者) および起業地 (事業用地) が構築されている。토지 보상법 (*xīngbàn shìyè*, arts. 3, 3-2, 13 공익사업)、¹⁴ および사업인정은、日本のプロジェクト承認に相当する。台湾の「土地収用法 art. 2(2)」土地徵收條例 *gongik saeop* (興辦事業) では、(,)、¹⁵ が、単体の名詞事業と結びついている。中華人民共和国 はその対極の事例であり、評価の基準となる専門用語は存在しない。(中華人民共和国はまた、一般的な枠組みには当てはまらない独自の文脈を有している。都市部の土地は国家が所有し、農村部の土地は集団が所有しており、保有者はは一定期間の土地使用権を保有している。リースと同様に、この権利は残存期間が短くなるにつれて価値を失い、残存年数に基づいて評価される—これは自由保有権 (アメリカの用語でいうフィー・シンプル) ではない。) 法的に定められた集合名詞は建設活动 (*jiànshè huódòng* —建設活動：『土地管理法』(土地管理法) art. 45；国务院令 第 590 号、art. 9) である。「¹⁶」(建设项目) は単なる一般的な計画用語 (arts. 52–53) としてのみ存在し、同義語として提示してはならない。

2. 方向の対、中立的な名詞、または動詞。 方向の対とは、変化の 2 つの方向について別々の表現を用いるものであり—価値の増加を表す用語と、減少を表す用語がそれぞれ別にある—一方、本誌では「*value effect*」という 1 つの中立的な表現を用いている。本号で調査した法令資料において、当該制度が価値そのものに及ぼす影響を表す専門用語として、一般的な抽象名詞を用いている法令は一つもなかった。一部の法令は方向性のみ (増加、減少) を述べるのに対し、他

¹⁰Law No. 8 of 2022 on the expropriation of real estate and its temporary seizure for public benefit, in force 1 December 2022, arts. 6–7 (*al-mashrūʿ*); Al Meezan, Qatar Legal Portal, read in machine translation (Arabic). [P]

¹¹Decree-Law No. 33 of 1964 on expropriation and temporary seizure for public benefit, as amended (including by Law No. 2 of 2006); *practitioner commentary*; *official portal inaccessible at press*; *citation to be confirmed*. [C]†

¹²Law No. 91-11 of 27 April 1991, *Journal Officiel* No. 21 of 8 May 1991; joradp.dz and FAOLEX, read in French. [P]

¹³Land Expropriation Act (Act No. 219 of 1951), arts. 2–3 (*jigyō*); art. 16 (project approval); art. 71 (price fixed at project-approval publication, rolled forward by general price movement); art. 90 (*kigyō rieki*, set-off prohibited); verified at e-Gov (elaws.e-gov.go.jp). [P]

¹⁴Act on Acquisition of and Compensation for Land etc. for Public Works Projects (Toji Bosang Beop), arts. 2(2), 67(2) (no-scheme rule) and 70(1); verified at law.go.kr, current to 16 June 2026. [P]

¹⁵Land Expropriation Act (Taiwan), arts. 3, 3-2, 13; art. 30(1) (market price at the time of expropriation); Enforcement Rules, art. 30 (announcement-price floor); verified at law.moj.gov.tw (D0060058 with enforcement and appraisal rules). [P]

¹⁶Land Administration Law (2019), arts. 45, 52–53; State Council Decree No. 590, arts. 9 and 19 (market floor at announcement day); appraisal measures Jianfang [2011] No. 77, arts. 10–11 (valuation date at announcement; disregard of lease, mortgage and seizure factors only); *a verified negative: no scheme-disregard device found; national instruments only — local rules and GB/T 50291 remain unchecked*; verified at gov.cn (State Council). [P]

の法令は価値の変化を表す中立的な名詞（ドイツ語 *Wertänderungen*、フランス語 *changements de valeur*、韓国語 *가격의 변동*）を用いているが、それを専門用語として定めてはいない。ドイツでは、*Wertsteigerung* と *Wertminderung* (§§ 95–96 BauGB) が対をなし、*Wertänderung* が中立的な表現として用いられる。方向性を示す用語のうち、フランスの民法典では *plus-value* (L. 321-5、残額に対する相殺) のみが用いられており、スペインでも同様に増価を表す用語のみが用いられている。*moins-value* は法学文献における用語であり、民法典には登場しない。「無視」そのもの (L. 322-2) には中立的な *changements de valeur* が用いられており、増額と減額の双方を包含している。スペイン語には *plusvalía* (art. 36.1 LEF) —増額側のみ—があり、期待価値(：将来的な利益やまだ実現されていない許可の見込みに基づく価値；art. 36.2 TRLSRU) には *expectativas* が用いられる。ブラジル語では *valorização* と *depreciação* (DL 3.365, art. 27) が対をなしている。ヨーロッパのポルトガル語の専門用語は *mais-valia* (CE art. 23.^o/2：「não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar ... da própria declaração de utilidade pública da expropriação」) であり、本件については Lei n.^o 168/99 の統合テキスト (Procuradoria-Geral Distrital de Lisboa) および公布時の官報本文 (Diário da República — ポルトガルの法令を公布する公式官報 — I Série-A, n.^o 219, 1999 年 9 月 18 日) と照合した。トルコでは、*değer artışı* と *değer düşüklüğü* (m. 11–12) を対比させており、同国の m. 12 における、部分収用裁定に対する増額分のは上限が設けられている：控除額は、収用された部分に対する補償額の半分を超えてはならない。アラブ式の法令では、*الزيادة / القيمة في النقصان* (価値の増加～／減少) が対をなしている。エジプトにおける「betterment」の専門用語は *التحسين* (*al-tahsîn*；betterment levy、公共事業により土地の価値が上昇した所有者に課される賦課金：*التحسين مقابل*) であり、付加価値税の用語である *المضافة القيمة* とは異なる。

ロシア語はこの軸の動詞側に位置する。すなわち、定式化の手法は名詞的ではなく 動詞的であり —「効果は考慮されない」(не учитываются) — 芸術を表す名詞は存在しない。ロシア語の報告書において、本誌の分析で使用されているような名詞が必要な場合、当部門が推奨する訳法は *изменение стоимости* であり、これに対応する表現として *прирост / снижение стоимости* が用いられる。

東アジアの法令は、この軸を完全に外れている。名詞や動詞を用いるのではなく、構造的な手法(評価日の固定、相殺禁止の規定)を採用している。日本の法令では、この制度が価値に及ぼす影響を表す専門用語は見当たらず、その手法は構造的なものである。Art. 71 では、プロジェクト承認の公表時点で価値が固定され(価格固定制)、その評価額は一般的な物価変動によってのみ繰り上げられる(物価の変動)；art. 90 は、本制度に由来する利益を—起業利益(*kigyō rieki*)、これは法定名詞である—と命名し、これを分離損失(収用された部分から切り離された残存土地が被る損失；米国の実務では、*separation damages*) と相殺することを禁じている。除外される利益を表す法理上の名詞は開発利益(*kaihatsu rieki*) である。価格の変動(価格変動)は単なる記述的な表現であり、専門用語ではない。今号の未確認情報リスト(Prolog 付録の保留中項目)には、以下の2つの日本関連項目が残っている：1962年の閣議決定による補償基準の概要(公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱)は、「スキームなし」を明示する文言が含まれている可能性があるが、確認には至らなかった。また、2002年6月11日の最高裁判決(art. 71、17)は、判決文そのものではなく、法理に基づいてここで引用されている。

韓国の芸術法第 67 条第 2 項は、以下の文言により、一般的な「スキーム・ルール」の適用除外を定めている — 해당 공익사업으로 인하여 토지등의 가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다 (当該公益事業に起因して土地の価格が変動した場合には、これを考慮しない) — これは名詞 *가격의 변동* に基づいており、また、第 70(1) 条の *지가의 영향* (land prices への影響) が、調査対象となった法令の中で、文字通りの「価値効果」に最も近いものである。この法理は *개발이익 배제 원칙* (exclusion of development gain) であり、憲法裁判所は、89heonma107 (1990

¹⁷Supreme Court of Japan, 11 June 2002 (H14.6.11), on art. 71 of the Land Expropriation Act; cited from doctrine rather than from the judgment text. †

年 6 月 25 日)、¹⁸において、完全補償がカバーする客観的価値の範囲外にある 개발이익を、完全補償の対象となる客観的価値の範囲外にあるものと認定した。開発利益返還法は、개발이익(第 2 条第 1 項)を、通常の地価上昇分を超える増加分として定義している。この留保事項には重みがある：개발이익は価値の増大のみを対象としており、減価の側面には対応していない。

台湾の法令では、これに相当する名詞も、スキーム無視条項そのものも確認されなかった。Art. 30は、徴収当期之市價(取得時点における現在の市場価格)を採用しており、市場価格の変動幅(市價變動幅度)は 6 ヶ月ごとに見直される。施行規則の art. 30 は、一方通行のラチェット条項を用いて日付を固定している—現在の市場価格が発表時の価格より低い場合、発表価格が優先されるため、減価は相殺される一方、価値の上昇は体系的に除外されない—また、評価規則の art. 7¹⁹は、類似物件からの(期待因素影響之交易)を比較事例から除外している。方向性を示す用語は、増値 / 漲價 対減損 / 貶値 であり、これは憲法上の原則漲價歸公 (art. 143) に基づくものである。

中華人民共和国について確認した法令には、スキーム・ディ regard ルールは確認されなかった。第 590 号令 (art. 19) は 最低基準を定めており、補償額は収用決定の公告日における比較事例の不動産の市場価格を下回ってはならない(征收決定公告之日)；2011 年の評価措置 (arts. 10–11) は、評価基準日を公告日と定め、賃借権、抵当権、および差押えの要因のみを無視するよう義務付けている。農村土地については、行政的に設定された区片综合地价(複合地価、各省が『土地管理法』art. 48 に基づき設定)が適用され、これに基づいては市場上の対照事例は存在しない。実務における方向性のペアは、増値 / 貶値 である。この否定的な結論は、2 つの国家法令および 2011 年の措置に基づいている。地方の規則および国家鑑定基準については検証が行われておらず、付録の未処理台帳にはその制限が記録されている。

実務上のルール：方向性ペアの制度について記述する際は、そのペア全体を引用し、片方だけを引用してはならない。その「価値向上」という用語のみを引用してルールを引用すると、「価値低下」にも適用される規定を誤って表現してしまう恐れがある—これは、公共事業と価値への影響が対称性ルールを採用する法域において指摘している誤りである。

3. 同じ語だが、指し示す対象が異なるもの。価値の基準と評価手法の核心は、「価値の基礎」(：市場価値など、評価において導き出さなければならない価値の種類)と「評価手法」(：原価法など、数値を導き出すために用いられる手順)との区別にあります。ポーランドでは、「不動産管理法」(*ustawa o gospodarce nieruchomościami*、UGN)²⁰が、これら 2 つの概念を 2 つの条項に分けて規定しており、この区別がなぜ重要であることを示しています。「再取得価額 (*wartość odtworzeniową*)」という用語は、価値の算定基準の一つである(第 150 条)。これを導き出す原価法はこれとは別のものであり、独立した名称が与えられている(第 152 条第 3 項)。これら両方を「原価法」と訳す翻訳者は、法的な区別を無視していることになる。「再取得価額」を手法として扱う鑑定評価者は、価値の種類と手続きを混同していることになる。本項の冒頭で論じたロシア語의 прое́кт は正反対の事例である。そちらでは、見慣れた言葉が誤った対象を指し示しているのに対し、ここでは、2 つの異なる法的な概念が 1 つの英語のフレーズに統合されてしまっている。

4. 翻訳ではそのまま使えない機関名。裁判所組織に関する用語はすぐに時代遅れになってしまいが、これは言語的な違いだけでなく、時代的な違いによるものでもある。ある時点では正しい名称であっても、別の時点ではその機関を指す正しい呼称とはならない。評価報告書にお

¹⁸Constitutional Court of Korea, 89heonma107, 25 June 1990 (開発益 (*gaebal iik*) を除外した場合、完全補償が対象とする範囲は); provenance: Toji Bosang Beop materials at law.go.kr, current to 16 June 2026. [P]

¹⁹Regulations Governing the Assessment of Market Value for Land Expropriation Compensation, art. 7 (anticipation-affected transactions excluded); Laws & Regulations Database, Ministry of Justice (Taiwan), read in machine translation (Traditional Chinese). [P]

²⁰*Ustawa o gospodarce nieruchomościami* (UGN) of 21 August 1997, art. 150 (*wartość odtworzeniową* as a basis of value); art. 152(3) (the cost approach as method); verified at isap.sejm.gov.pl (ISAP consolidated text as at 3 August 2026). [P]

いて、裁判所を廃れた名称で言及すると、その信頼性が損なわれるだけでなく、さらに悪いことに、その引用が誤った裁判所、あるいは当該日付には存在しなかった裁判所を指しているかのように見なされる恐れがある。これを示す 3 つの例を挙げる。メキシコでは、2024 年の司法改革に伴い、*Salas* はもはや存在しない。²¹ 2025 年 9 月に審理を開始した選出制の最高裁判所 (Suprema Corte) は、全裁判官による合議体 (*Pleno*) でのみ審理を行う。改革後に作成された報告書では、現在の判決を「Sala」によるものとして記述すべきではない。2025 年 9 月以前の Sala による判決については、引き続きその Sala 名を引用する。ハンガリーでは、大規模な事件の第一審裁判所であり、地方裁判所に対する控訴裁判所でもある地方裁判所は、2012 年 1 月 1 日以降、*törvényszék* となっている。「郡裁判所」(*megyei bíróság*) は 2012 年以前の名称である。²² パキスタンには、2025 年 11 月の第 27 次憲法改正により設立された連邦憲法裁判所 (Federal Constitutional Court) が存在する (²³)。したがって、2025 年 11 月以前に書かれた文書に記載されているように、憲法上の問題について最高裁判所が最終審であることはもはやない。

5. 暦の時代。 単語と同様に、日付にも同じ整合性の問題が生じます。台湾の証券では中華民國 (民国) 年が使用されており、民国 115 年は 2026 年に相当します。日本の証券では令和 8 年が 2026 年に相当します。タイの証券では仏暦が使用されており、これは西暦より 543 年進んでいます。評価日が、暦のオフセットにより誤って換算された場合、これは単なる誤植ではありません。これにより、評価日および証拠の根拠が数十年あるいは数世紀分ずれてしまいます。報告書でこのような文書を引用する際は、「民国 115 年 (2026 年)」という両方の表記を併記する必要があります。

評価計算例。 ロンドンのある弁護士は、貸し手の代理人として、ある道路建設プロジェクトによって収用される見込みのドイツの土地を担保とする融資を取り扱っている。その弁護士は、英国の評価報告書で「当該計画が価値に及ぼす影響」と呼ばれる事項について、ドイツ法ではどのように扱われているかを鑑定評価者に尋ねた。

単純なアプローチは語彙の一致に依拠している。すなわち、「the scheme」(明らかに「*das Projekt*」) を翻訳し、BauGB の中でそれを検索し、関連する規定が見つからないことから、ドイツ法にはスキーム規則が存在しないと結論づけるのである。しかし、これらの各段階は、第 1 項または第 3 項の下では成り立たない。

「整合的アプローチ」は、「そのスキーム」が本来どのような機能を果たしているのか—すなわち、その効果が無視されることになる事業が何と呼ばれるのか—を問い、続いて、ドイツ法においてその機能を果たすものは何かを問う。現在の用法では、その事業は *das Vorhaben* と呼ばれ、学説上の伝統では *das Unternehmen* (§ 87 FlurbG) と呼ばれる。しかし、無視の原則は特定の名称を持つ行為に縛られてはいない。§ 95(2) Nr. 2 BauGB は、差し迫った収用から生じる価値の変化—「Wertänderungen ... infolge der bevorstehenden Enteignung」—すなわち、学説における *enteignungsrechtliche Vorwirkung*、つまり収用そのものの先行効果—を考慮の対象から除外する。さらに、「価値」という用語には対比的な表現が用いられており、*Wertsteigerung* / *Wertminderung* (§§ 95–96 BauGB) とされているため、本報告書ではその両方が含まれている。

この要約では、「スキーム」という用語を翻訳したり、2 つの制度が同等であると主張したりはしていない。その代わりに、ドイツ法では、特定のスキームという名称ではなく、収用の先行効に基づく規則を通じてこの問題に対処していることを説明し、関連するドイツ語の用語や条文を記載している。「対比」では、それぞれの制度をその制度固有の用語で提示し、並べて表示す

²¹Decree reforming the Constitution (*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*) on the judiciary, *Diario Oficial de la Federación*, 15 September 2024: art. 94 (the Suprema Corte “se compondrá de nueve integrantes ... y funcionará en Pleno”); transitory provisions (the elected members take office on 1 September 2025); verified at dof.gob.mx, 6 October 2026. [P]

²²2011. évi CLXI. törvény a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról (Bsz.), § 16(c) (*a törvényszék*), in force 1 January 2012; verified at njt.jog.gov.hu, 6 October 2026. [P]

²³Twenty-seventh Constitutional Amendment, November 2025 (creating the Federal Constitutional Court); *press-sourced; citation pending*. †

ることで、読者が両者を比較できるようにしている。

妥当性の裏づけについての意義。 管轄区域をまたぐ報告書は、以下の要件を満たすべきである：

(a) 用語を初めて使用する際には、原語での表記、その暫定訳、およびその用語が記載されている文書名と条項を明記し、読者がその対応関係を鵜呑みにするのではなく、自ら確認できるようにすること；

(b) 2つのシステムの用語が同等であると決して主張せず、それぞれの用語がそのシステム内でどのような役割を果たすかを説明し、それらを並べて比較することで、その違いが自ずと浮かび上がるようにすること；

(c) 方向性ペアはペアとして引用すること。なぜなら、強化項のみを引用すると、減価にも適用される規則を誤って表現してしまう可能性があるためである；

(d) 原典との照合がまだ行われていないすべてのフォームを「保留中」としてマークする。これは、このエントリの最初のバージョンが、ポルトガル語のテキストが確認されるまで *mais-valia* に対して行っていたのと同じ処理である；

(e) 現在の機関名と二重表記の日付を使用すること。古い裁判所名や誤って変換された元号は、単なる様式上の問題ではなく、誤りであるためである。

国境を越えたートが失敗に終わるケースは少なくありません。その理由は、用語を自国のシステムの用語に置き換えることで、誤った流暢さが生じ、誤解を招く恐れがあるためです。違いを明確に認めたートは、読みづらいかもしれませんが、より正確であり、異議を唱えられる余地も少なくなります。

Cross-references: 011 公共事業と価値への影響 — 概念この項目では、システムをまたいでその用語の変遷を追跡しています。

012 評価の目的 — この項目が属する分野が規則 (e) に基づいて分類される分類。

辞書：用語の相違；方向のペア；価値の基礎。

今号の最近の裁判所の判決：欧州連合、英国、中東・北アフリカ、東アジア、南アジア、北米、南米。

Addendum: Prolog Formalization

The following machine-readable companion (013-terminology-divergence.pl) formalizes this entry in the journal's Prolog knowledge base. It is also published as a browsable galley alongside this article.

```
% 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>.
```

```
%% 013-terminology-divergence.pl
%%
%% v1.1.0: forms 1-3 are divergences of vocabulary, 4-5 of reference; a
%% missing equivalent is not a missing concept; the alignment rule stated.
%%
%% Prolog companion to Foundations entry 013, "Terminology Across
%% Jurisdictions" (concept id: terminology_divergence).
%%
%% Records, for the terms the entry tracks, what each surveyed legal
```

```

%% system uses in its own statutory language, classified by the type
%% of divergence. Every fact carries a verification status; forms
%% reported but not yet checked against the primary text are recorded
%% as pending, never as verified. The CJK verification has landed:
%% Japanese, Korean, Taiwanese, and PRC facts below are verified
%% against the primary statute texts; the residual gaps are recorded
%% in the pending ledger, never filled.
%%
%% Non-Latin scripts and diacritics are transliterated to ASCII in
%% atoms and strings for galley portability; the entry text carries
%% the original forms. (tesebbusu = tesebbüsü; Wertaenderung =
%% Wertänderung; wartosc = wartośc; etc.)

:- module(terminology_divergence,
    [ divergence_family/2, missing_equivalent_implies_missing_concept/1, alignment_rule/1,
      ↪ nuance_type/1, equivalent/5, false_friend/4, value_language/5,
        referent_split/5, institution_trap/3, calendar_era/3,
        no_term_of_art/3, pending_verification/4, do_not_cite/3,
        check/0 ]).

% Portability: Scyer Prolog loads the list predicates on request and has
% no built-in forall/2 inside a module; for_all/2 below is the ISO
% definition, so the module runs unchanged in Trealla, SWI and Scyer.
:- use_module(library(lists)).

for_all(Cond, Action) :- \+ ( call(Cond), \+ call(Action) ).

% THE FIVE TYPES OF NUANCE

nuance_type(missing_equivalent).
nuance_type(directional_pair_vs_neutral_noun).
nuance_type(same_word_different_referent).
nuance_type(institution_name).
nuance_type(calendar_era).

% Verification vocabulary.
valid_status(verified).    % checked this issue against the source the entry's footnote names (
    ↪ primary text unless daggered there)
valid_status(pending).    % reported to the department; not yet checked

% equivalent(Concept, Language, Form, Register, Status)
% What does the work of the English term in each system. Register
% distinguishes the statutory form from modern usage and doctrine.

% --- the scheme (Commonwealth term; no single equivalent anywhere) ---

equivalent(scheme, german, 'das Vorhaben',      modern_usage, verified).
equivalent(scheme, german, 'das Unternehmen',   doctrine,      verified).
    % preserved in sec. 87 FlurbG, Unternehmensflurbereinigung

equivalent(scheme, french, 'l\'operation',      statutory,    verified).
    % "travaux ou operations", L. 322-2 dernier alinea

equivalent(scheme, spanish, 'el proyecto de obras', statutory, verified).
    % art. 36.1 LEF: "plano o proyecto de obras"
equivalent(scheme, spanish, 'la actuacion',     modern_usage, verified).
    % art. 7 TRLSRU 2015

equivalent(scheme, portuguese_br, 'a obra / o melhoramento', statutory, verified).
    % DL 3.365/1941 arts. 4-5

```

```

equivalent(scheme, turkish, 'imar ve hizmet tesebbusu', statutory, verified).
    % Kamulastirma Kanunu m. 11; tesebbus = undertaking, NOT "proje"

equivalent(scheme, russian, 'obyekt', statutory, verified).
    % the undertaking appears as the object: "stroitel'stvo obyekta
    % federal'nogo / regional'nogo / mestnogo znacheniya"; no
    % single-word equivalent exists

equivalent(scheme, arabic_egypt_gulf, 'al-mashru`', statutory, verified).
    % Egypt Law 10/1990 art. 2; Qatar Law 8/2022 arts. 6-7; Kuwait
    % Decree-Law 33/1964 "mashru` al-manfa`a al-`amma"
equivalent(scheme, arabic_maghreb, 'al-`amaliyya / al-ashghal', statutory, verified).
    % French-model statutes; Algeria Law 91-11 arts. 6, 9

% --- East Asia (verified against primary statute texts) -----

equivalent(scheme, japanese, jigyo, statutory, verified).
    % Land Expropriation Act (Act No. 219 of 1951), arts. 2-3; the
    % project approval is jigyo no nintei (art. 16); satellite nouns
    % kigyosha (undertaker), kigyochi (project land)

equivalent(scheme, korean, 'gongik saeop', statutory, verified).
    % Toji Bosang Beop, art. 2(2)/(7); saeop injeong parallels
    % Japan's project approval

equivalent(scheme, taiwanese, 'xingban shiye', statutory, verified).
    % Land Expropriation Act (TW), arts. 3, 3-2, 13; bare head noun
    % shiye

% The PRC has NO term of art as a valuation reference; the statutory
% collective noun is recorded below via no_term_of_art/3 rather than
% as an equivalent, and jianshe xiangmu is a false friend.
% no_term_of_art(Jurisdiction, Concept, WhatExistsInstead)

no_term_of_art(chinese_prc, scheme,
    'collective noun jianshe huodong (construction activities), Land Administration Law art. 45;
    ↪ Decree No. 590 art. 9').

% --- false friends: the word exists, the referent is wrong -----
% false_friend(Language, Form, LooksLike, ActualReferent)

false_friend(russian, proekt, scheme,
    'design documentation (drawings and papers), not the undertaking').

false_friend(arabic_egypt, 'al-qima al-mudafa', betterment,
    'value-added-tax vocabulary; the betterment term of art is al-tahsin (levy: muqabil al-tahsin)
    ↪ ').

false_friend(chinese_prc, 'jianshe xiangmu', scheme,
    'generic planning noun only (Land Administration Law arts. 52-53), not a valuation reference').

% value_language(Language, IncreaseTerm, DecreaseTerm, NeutralForm, Source)
% No statute surveyed uses a general abstract noun as a term of art for the scheme's
% effect on value as such: some speak only directionally, some use a
% neutral noun for a change in value, Russian speaks verbally. NeutralForm is none/1-wrapped
    ↪ commentary where absent.

value_language(german, 'Wertsteigerung', 'Wertminderung',
    neutral('Wertaenderung'), 'secs. 95-96 BauGB').

% Of the directional pair the Code uses only 'plus-value' (L. 321-5);

```

```

% 'moins-value' is scholarly usage, not in the Code. The disregard
% (L. 322-2) uses the neutral 'changements de valeur': both directions.
value_language(french, 'plus-value', none,
    neutral('changements de valeur'), 'L. 321-5; neutral form L. 322-2, final paragraph').

value_language(spanish, 'plusvalia', none,
    none, 'art. 36.1 LEF; hope value: expectativas, art. 36.2 TRLSRU').

value_language(portuguese_br, 'valorizacao', 'depreciacao',
    none, 'DL 3.365 art. 27').

value_language(portuguese_pt, 'mais-valia', none,
    none, 'CE art. 23/2, Lei 168/99 (DR I-A n. 219, 18-9-1999; consolidated text, PGD Lisboa) --
    ↪ verified 2026-09-02').

value_language(turkish, 'deger artisti', 'deger dusuklugu',
    none, 'Kamulastirma Kanunu m. 11-12').

value_language(arabic_model, 'al-ziyada fi al-qima', 'al-nuqsan fi al-qima',
    none, 'Egypt Law 10/1990 arts. 17-18').

value_language(russian, 'prirost stoimosti', 'snizhenie stoimosti',
    neutral('izmenenie stoimosti'),
    'recommended renderings; the statutory technique is verbal ("ne uchityvayutsya"), ZK RF st.
    ↪ 56.8 p. 5').

% Japan: NO abstract noun; devices are structural (art. 71 price
% fixed at project-approval publication, rolled forward only by
% general price movement, bukka no hendo; art. 90 kigyō rieki,
% set-off against severance losses PROHIBITED). Doctrine noun for the
% excluded gain: kaihatsu rieki. Neutral movement noun: kakaku no
% hendo.
value_language(japanese, 'kigyō rieki (scheme-derived benefit, art. 90)', none,
    neutral('kakaku no hendo'),
    'Act No. 219 of 1951, arts. 71, 90; doctrine: kaihatsu rieki').

% Korea: art. 67(2) states the general no-scheme rule verbatim on the
% noun gagyeok ui byeondong; art. 70(1) jiga ui yeonghyang is the
% closest any surveyed statute comes to a literal "value effect".
value_language(korean, 'gaebal iik (development gain; enhancement only)', none,
    neutral('gagyeok ui byeondong'),
    'art. 67(2) Toji Bosang Beop; art. 70(1); CC 89heonma107 (25 June 1990); Restitution of
    ↪ Development Gains Act art. 2(1)').

value_language(taiwanese, 'zengzhi / zhangjia', 'jiansun / bianzhi',
    none,
    'Land Expropriation Act (TW) art. 30; enforcement rules art. 30; appraisal rules art. 7; Const.
    ↪ art. 143 zhangjia guigong').

value_language(chinese_prc, zengzhi, bianzhi,
    none,
    'pair in practice, not a statutory scheme with a disregard: Decree No. 590 art. 19; 2011
    ↪ appraisal measures arts. 10-11').

% Korea's doctrine noun answers the enhancement limb only.
enhancement_only(korean, 'gaebal iik',
    'does not answer the depreciation limb').

% Taiwan: enforcement rules art. 30 runs a ONE-WAY RATCHET.
one_way_ratchet(taiwanese, 'enforcement rules, art. 30',
    'announcement price governs where the current market price is lower: depreciation neutralised,

```

```

    ↪ enhancement not systematically excluded').

% PRC: no scheme-disregard rule at all in the instruments checked.
no_disregard_rule(chinese_prc,
    'Decree No. 590 art. 19 is a floor (not below market price of comparable property at the
    ↪ expropriation-decision announcement date); 2011 measures arts. 10-11 disregard only lease,
    ↪ mortgage, and seizure factors; rural land takes an administratively set composite zone price (
    ↪ qupian zonghe diji), no market counterfactual').

% Turkiye m. 12: the deduction for enhancement on a partial taking may
% not exceed 50% of the compensation for the part taken.
setoff_cap(turkish, 'm. 12, Kamulastirma Kanunu', 50).

% Egypt art. 17: betterment/worsenment set-off on the remainder of a
% partial taking (no percentage cap recorded as verified).
remainder_setoff(arabic_egypt, 'art. 17, Law 10/1990').

% Germany keys its disregard to the expropriation's advance effect,
% not to a named scheme: sec. 95 II Nr. 2 BauGB, "Wertaenderungen ...
% infolge der bevorstehenden Enteignung" (doctrine:
% enteignungsrechtliche Vorwirkung).
disregard_keyed_to(german, 'the impending expropriation itself',
    'sec. 95 II Nr. 2 BauGB').

% Portugal keys one limb of its disregard to the declaration of
% public utility itself: art. 23/2 a) CE, "a mais-valia que resultar
% ... da propria declaracao de utilidade publica da expropriacao"
% (verified against Lei 168/99, DR I-A n. 219, 18-9-1999, and the
% consolidated text).
disregard_keyed_to(portuguese_pt, 'the declaracao de utilidade publica itself',
    'art. 23/2 a),Codigo das Expropriacoes (Lei 168/99)').

% Russia's nearest analogues: prior-use valuation with the planned
% taking left out of account, and post-notice improvements at the
% owner's risk.
disregard_keyed_to(russian, 'the planned taking; post-notice improvements at owner\'s risk',
    'ZK RF st. 56.8 pp. 5, 8; GK st. 280').

% No general no-scheme rule exists across the Arabic-drafted statutes
% surveyed, and the narrow rules that exist (Egypt arts. 17-18) have
% no received collective name.
disregard_keyed_to(japanese,
    'price fixed at project-approval publication; scheme benefit not set off against severance
    ↪ losses',
    'arts. 71, 90, Act No. 219 of 1951').

disregard_keyed_to(korean, 'the public-works project concerned (general no-scheme rule)',
    'art. 67(2), Toji Bosang Beop').

no_received_name(arabic_drafted_statutes, scheme_disregard).

% referent_split(Jurisdiction, Term, ReferentA, ReferentB, Sources)
% Same word (or nearby words) naming different things: the basis of
% value vs the approach that produces it.

referent_split(poland, 'wartosc odtworzeniowa',
    basis_of_value, cost_approach_that_produces_it,
    'basis: art. 150 UGN; approach: art. 152(3) UGN').

% institution_trap(Jurisdiction, ObsoleteOrWrongForm, CurrentFact)

```

```

institution_trap(mexico, 'Salas of the Suprema Corte',
    'post-2024 reform: no Salas; the elected court, seated September 2025, sits en banc (Pleno)
    ↪ only').

institution_trap(hungary, 'county court',
    'the regional court is the torvenyszek (since 1 Jan 2012); county court is the pre-2012 name').

institution_trap(pakistan, 'Supreme Court as final constitutional forum',
    'a Federal Constitutional Court exists under the 27th Amendment (November 2025)').

% calendar_era(Era, YearIn2026, OffsetToCE)
% Era year + OffsetToCE = common-era year.

calendar_era(minguo,      115,  1911).
calendar_era(reiwa,       8,   2018).
calendar_era(buddhist_era, 2569, -543).

% VERIFICATION LEDGER

% pending_verification(Kind, Item, Language, Note)
% Kind: term_form | instrument | judgment.

pending_verification(instrument,
    'Compensation Standards Outline for Acquisition of Land for Public Use (1962 Cabinet decision)
    ↪ ',
    japanese,
    'may contain an explicit no-scheme phrase; unreached').

pending_verification(judgment,
    'Supreme Court, 11 June 2002 (H14.6.11), on art. 71',
    japanese,
    'cited from doctrine, not from the judgment text').

pending_verification(instrument,
    'local rules and GB/T 50291',
    chinese_prc,
    'the PRC negative finding rests on the two national instruments and the 2011 appraisal measures
    ↪ only').

% Provisions the department has verified do NOT say what they are
% sometimes cited for.
do_not_cite(russian, 'GK st. 281(2)',
    'contains no scheme-effect exclusion').

% CHECKS
% 1. Every equivalent carries a status from the closed vocabulary, and
%    the pending ledger is consistent: every value_language row whose
%    source is marked PENDING has a matching term_form ledger entry,
%    and vice versa; every ledger entry's kind is from the closed
%    vocabulary.
% 2. No equivalent row claims a recorded false friend: the false
%    friend ledger and the equivalent ledger are disjoint per language.
% 3. The CJK record is populated AND sourced (this check replaced
%    no_cjk_yet when the verification landed): verified scheme
%    equivalents exist for Japanese, Korean, and Taiwanese; the PRC
%    negative finding is recorded as no_term_of_art, never as an
%    equivalent; every CJK language has a value_language row and a
%    provenance fact; and the residual gaps (1962 Outline, H14.6.11,
%    PRC local rules) sit in the pending ledger.
% 4. Calendar arithmetic is exact: era year + offset = 2026 for every
%    recorded era.

```

```

% 5. The Turkish set-off cap is a percentage.
% 6. "Value effect" is nowhere recorded as a statutory noun: no
%   value_language row carries 'value effect' as a form.

statuses_closed :-
    for_all(equivalent(_, _, _, S), valid_status(S)).

valid_pending_kind(term_form).
valid_pending_kind(instrument).
valid_pending_kind(judgment).

pending_ledger_consistent :-
    for_all(( value_language(L, F, _, _, Src),
               sub_atom(Src, _, _, _, 'PENDING') ),
             pending_verification(term_form, F, L, _)),
    for_all(pending_verification(term_form, F, L, _),
             ( value_language(L, F, _, _, Src),
               sub_atom(Src, _, _, _, 'PENDING') )),
    for_all(pending_verification(K, _, _, _), valid_pending_kind(K)).

false_friends_disjoint :-
    \+ ( false_friend(Lang, Form, Concept, _),
         equivalent(Concept, Lang, Form, _, _) ).

% Provenance for the East Asian record.
cjk_source(japanese,
    'Land Expropriation Act (Act No. 219 of 1951), e-Gov text').
cjk_source(korean,
    'Toji Bosang Beop, law.go.kr, current to 2026-06-16').
cjk_source(taiwanese,
    'Land Expropriation Act, law.moj.gov.tw D0060058, with enforcement rules and appraisal rules').
cjk_source(chinese_prc,
    'Land Administration Law (2019); State Council Decree No. 590; appraisal measures Jianfang
    ⇨ [2011] No. 77').

cjk_populated_and_sourced :-
    for_all(member(L, [japanese, korean, taiwanese]),
             ( equivalent(scheme, L, _, statutory, verified),
               cjk_source(L, _) )),
    no_term_of_art(chinese_prc, scheme, _),
    \+ equivalent(scheme, chinese_prc, _, _, _),
    cjk_source(chinese_prc, _),
    for_all(member(L, [japanese, korean, taiwanese, chinese_prc]),
             value_language(L, _, _, _, _)),
    pending_verification(instrument, _, japanese, _),
    pending_verification(judgment, _, japanese, _),
    pending_verification(instrument, _, chinese_prc, _).

calendar_exact :-
    for_all(calendar_era(_, Y, Off), 2026 == Y + Off).

caps_are_percentages :-
    for_all(setoff_cap(_, _, C), ( integer(C), C >= 0, C <= 100 )).

no_statutory_noun_for_value_effect :-
    \+ value_language(_, 'value effect', _, _, _),
    \+ equivalent(value_effect, _, _, statutory, _).

check :-
    statuses_closed,
    pending_ledger_consistent,

```

```

false_friends_disjoint,
cjk_populated_and_sourced,
calendar_exact,
caps_are_percentages,
no_statutory_noun_for_value_effect,
format("013-terminology-divergence: all checks passed~n", []).

% v1.1.0 additions.
divergence_family(vocabulary, [1,2,3]).
divergence_family(reference, [4,5]).
missing_equivalent_implies_missing_concept(false).
alignment_rule("The correct translation is the term, expression or legal mechanism that performs
↳ the same function in the other system, not the closest word; a plausible translation is not
↳ proof of legal equivalence.>").

```