

평가의 목적 (The Purposes of Valuation)

Foundations • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • October 1, 2026

Version 1.2.0

DOI: [10.67330/g9knsr34](https://doi.org/10.67330/g9knsr34)

형식적 정의. 감정의 목적은 가치에 대한 의견이 필요한 거래, 의무 또는 법적 절차입니다. 이는 본 저널의 감정 실무 분류 체계에서 최상위 수준에 해당합니다. 인정된 8 가지 목적은 다음과 같습니다: (1) 매매; (2) 대출 및 담보; (3) 강제 수용 또는 수용 (미국 용어로 ‘*eminent domain*’); (4) 과세 및 평가; (5) 손해배상 및 보상; (6) 소유권 이전 및 배분; (7) 재무 보고; (8) 보험. 목적 아래에는 의뢰 업무의 요구에 따라 순서가 달라질 수 있으며 종종 함께 결정되는 세 가지 사항, 즉 평가 대상 재산권, 준거법, 가치 산정 기준이 정해지며, 그 아래에는 평가 방법론이 위치한다. 목적 자체는 가치 산정 기준이나 방법이 아닙니다. 목적은 그 아래 단계들을 제한합니다. 적용 법률이 기준이나 방법을 규정하는 경우, 감정평가사는 이를 따르며, 나머지는 전문적인 판단에 맡겨집니다. 하나의 목적이 단일한 기준이나 방법을 고정시키지는 않습니다.

직관적 설명. 이 항목은 분류적 맥락을 다루며, 해당 저널의 온톨로지 — 즉, 저널이 평가 관행을 체계화하기 위해 사용하는 구조화된 범주 집합을 제시합니다. 최상위에는 ‘목적’이 위치하며, 그 아래에는 재산권, 준거법 및 가치 산정 근거가 함께 정리되어 있습니다; 그 아래에는 방법론이 위치하며, 이번 분기의 검증된 문서들 (광의의 의미에서 효력을 갖는 모든 공식 법률 문서: 법률, 칙령, 규정 또는 조약; 검증: 공식 문서와 대조하여 확인되었거나, 해설만 읽은 경우에는 [C]로 표시됨)을 그 안에 배치합니다. 이 문서는 다양한 목적과 관할권에 걸쳐 의뢰를 수락하는 감정평가사들을 위해 작성되었습니다.

무엇보다 먼저 네 가지 용어를 정의하고자 합니다. 각 용어에는 일상적인 평가적 의미가 있는데, 이는 여기서 사용하는 의미보다 더 좁거나 다르기 때문입니다. ‘목적’이란 가치 의견이 요구되는 거래, 의무 또는 절차를 의미합니다. 이는 USPAP에서 정의하는 ‘사용 목적’(의뢰인이 보고서를 어떻게 사용할지)이나 ‘예정된 사용자’(보고서에 의존할 대상)를 의미하지는 않으며, 비록 이 두 가지가 종종 일치하긴 하지만, 또한 의견에 대한 논쟁이 나중에 이루어지는 법정이나 심리를 의미하지도 않습니다. 가치 산정 기준 (, 국제 표준 용어; USPAP의 가치 유형 및 정의)은 해당 평가 업무에서 도출해야 하는 가치의 종류 (시장가치, 과세평가액, 법령에 의해 정의된 가치 등)를 의미하며, 원가 기준, 과세 기준 또는 조정 기준을 의미하지 않습니다. 재산권 (*Property interest*)은 평가 대상인 권리를 의미합니다. 즉, 완전소유권 (*fee simple*), 임대소유권 (*leased fee*), 임차권 (*leasehold*), 토지 이용권 등이 이에 해당합니다. 한 채의 주택에 이러한 재산권이 여러 개 동시에 존재할 수 있으며, 동일한 기준 하에서도 각 재산권의 가치는 서로 다를 수 있습니다. 평가 방법론은 해당 수치를 도출하는 과정을 의미합니다. 이는 서로 다른 질문들입니다: 목적은 평가가 필요한 이유를 설명하고, 기준은 어떤 종류의 가치가 요구되는지를 나타내며, 권리는 무엇이 평가 대상인지를 밝히고, 법은 그 중 무엇이 이미 결정되었는지를 규정하며, 평가 방법론은 가치가 어떻게 산정되는지를 설명합니다.

분류 체계는 최상위 단계에서 그 가치를 입증합니다. 잘못된 질문을 맨 앞에 두면, 그 아래의 모든 하위 단계가 그 오류를 그대로 물려받게 됩니다.

상위 분할에 대한 두 가지 방안이 검토되었으나 모두 기각되었습니다. 첫 번째는 보상 방식에 관한 것이었는데, 여기서는 시가, 저가에서는 정액, 또 다른 곳에서는 산정 가격을 적용하는 방식이었습니다. 이 방안이 타당하지 않은 이유는 보상이 계층 구조의 결과물이 아니라 그 근원이 아니기 때문입니다: 이 부서가 조사한 자료에 따르면, 동일한 목적 (강제 수용)에 대해 스웨덴의 *Expropriationslagen*, ch. 4에서는 시가에 법정 25%를 가산한 금액이 산정되고,¹ 아르헨티나의 *Ley 21.499*, art. 10에서

¹*Expropriationslagen* (1972:719), chapter 4, as amended with effect from 1 August 2010 (twenty-five percent markup; toleransavdrag abolished; expectation value included); verified at riksdagen.se. [P]

는 손실 이익을 제외한 객관적 가치가 산정되며,² 카타르의 2022 년 제 8 호 법률에서는 법정 위원회가 공식 가격표에서 산출한 금액이 적용된다.³ 이 세 가치를 서로 다른 최상위 범주로 분류하는 것은 본래 함께 묶여야 할 사례들을 분리하는 결과를 초래할 것입니다.

두 번째로 기각된 후보는 ‘포럼’ — 즉, ‘법원 평가’ 를 별도의 범주로 분류하는 것이었습니다. 이 제안이 받아들여지지 않은 이유는 법원이 모든 목적의 사안을 다루기 때문입니다: 분쟁이 있는 매매, 대출 기관의 청구, 수용, 세금 이의 제기, 손해배상 소송, 이혼 및 유언 검인, 회계 분쟁, 보험 청구 등입니다. 포럼이란 특정 목적을 놓고 논쟁이 벌어지는 장소를 의미할 뿐, 평가가 어떤 목적을 위한 것 인지를 가리키는 것이 아닙니다. ‘법원 가치’ 라는 것은 존재하지 않는다. 오직 법원이 해결해 달라는 요청을 받은, 특정 목적을 위한 가치가 있을 뿐이다.

남아 있는 것은 목적이다. 목적은 전문적인 판단이 시작되기 전에 이미 정해져 있으며—의뢰와 함께 주어지는 것—분류의 출발점이 된다. 목적은 뒤따르는 질문들을 제한하지만, 그 어떤 질문에 대해서도 반드시 단 하나의 정답을 정해 놓지는 않는다. 예를 들어, 대출의 경우 시장가치, 일부 유럽 제도의 모기지 대출 가치 (독일의 ‘*Beleihungswert*’ 와 같이 대출 규모를 산정하는 데 사용되는 신중한 장기 가치), 또는 법정 담보 기준 중 하나가 요구될 수 있다. 목적 아래에는 세 가지 사항이 정해지는데, 이는 반드시 정해진 순서대로인 것은 아니다. 관할법은 아래의 수용 관련 법령에서와 같이, 어떠한 권리도 검토되기 전에 가치 산정 기준을 규정할 수 있다; 분쟁 중인 재산권 이익이 있는 경우, 해당 이익이 확정될 때까지 어떠한 평가 기준도 적용될 수 없으며; 두 가지 모두 규정되어 있지 않은 경우, 평가 목적에서 허용하는 기준 중 의뢰인의 지시나 감정인의 선택에 따라 평가 기준이 정해집니다. 이 세 가지 사항이 확정된 후에야 비로소 평가 방법론이 선정된다. 적용 법률이 이 중 하나를 규정하는 경우, 해당 규정은 목적의 법적 맥락의 일부일 뿐 감정사의 판단 사항이 아니다. 또한 아래 조사에서 알 수 있듯이, 법률이 결정하는 범위는 각 제도에 대한 사실 그 자체이며, 가정할 것이 아니라 확립되어야 할 사항이다. 이 항목은 재량권이 어디에 있는지를 사실로 규정합니다. 즉, 법률이나 규정이 이미 결정한 사항과 감정인이 결정해야 할 사항이 무엇인지에 대한 사실입니다.

설문조사에 앞서 두 가지 용어에 대해 설명드리겠습니다. 둘 다 관련 분야의 전문 용어입니다. ‘통행권 (*Right-of-Way*,)’ 은 교통 및 공공시설 프로젝트를 위한 통로 확보와 관련된 강제 수용 업무 분야를 지칭하는 미국 실무 용어입니다. 이는 별개의 법적 권한이 아닌 실무 전문 분야를 명명하는 용어이며, 본 저널은 이를 실무적 근거에 따라 별개의 분야로 인정하되, 법적으로는 ‘강제 수용’ 항목 하에 분류하고 있습니다. ‘최고 및 최선의 용도 (*Highest and best use*,)’ — 법적으로 허용되고, 물리적으로 가능하며, 재정적으로 타당하며, 생산성이 최대화되는 용도 — 역시 미국 실무 용어입니다. 두 용어 모두 본문에서 처음 등장할 때 정의되어 있으며, 이 용어들을 다른 관할권의 판단에 강요해서는 안 됩니다. 다른 관할권들은 이러한 문제를 각자의 용어로 정의하고 있기 때문입니다.

평가 실무에서 만나는 상황. 8 가지 목적과, 이번 분기에 본 부서에서 검증한 자료가 각 목적별로 분류되어 있습니다. 이 조사는 의도적으로 불균형하게 구성되었습니다. 검증된 자료가 있는 곳을 보고 하고, 해당 항목에 자료가 없는 경우에는 그 사실을 명시하고 있습니다.

1. 매매. 사적 협상을 선행하거나 뒷받침하는 가치 평가. 자발적인 사적 거래에서 가치의 근거는 일반적으로 강제적인 법적 규정보다는 당사자들의 목적과 지시에 따라 결정되며, 법의 역할은 보조적인 것에 그친다. 이번 분기 검증된 자료 중 이 목적을 직접 규제하는 문서는 없다.

2. 대출 및 담보. 부동산을 담보로 한 신용을 뒷받침하는 평가액. 이번 분기 검증된 자료에는 이에 해당하는 문서가 포함되어 있지 않습니다. 이 항목에 해당하는 미국의 최근 규정은 자동 평가 모델을 다루고 있으나, 본 저널은 이러한 규정을 평가 자료로 간주하지 않습니다. 자동 모델의 산출 결과 자체는 감정평가서가 아니며 (USPAP 자문 의견 18), 이 항목은 감정평가와 관련된 내용을 다룹니다.

3. 강제 취득 /토지 수용. 일반적인 명칭은 강제 취득 또는 토지 수용이며, ‘에미넨트 도메인 (eminent

²Ley 21.499 (1977), art. 10 (*valor objetivo*; “No se pagará lucro cesante”; work-conferred increase excluded); InfoLeg, norma 37292, read in machine translation (Spanish), art. 10 read verbatim. [P]

³Law No. 8 of 2022 on the expropriation of real estate and its temporary seizure for public benefit, in force 1 December 2022, repealing Law No. 13 of 1988; Al Meezan, Qatar Legal Portal, read in machine translation (Arabic). [P]

domain)’은 미국에서 동일한 권한을 나타내는 용어이고, ‘통행권 (*Right-of-Way*, 상기 정의 참조)’은 미국의 실무적 적용 분야이다. 이는 설문조사에서 가장 많이 언급된 목적이며, 계층 구조가 가장 명확하게 드러나는 부분입니다. 즉, 가치의 근거가 확인된 모든 문서에서 규정되어 있으며, 그 규정 방식도 각기 다릅니다. 아래 표는 유사한 항목들을 나란히 배치한 것으로, 어떤 두 행 사이에도 동등성을 주장하는 것은 아닙니다.

목적 3: 강제 취득 — 각 도구가 제공하는 기능

관할권	악기	조항 (대략적인 의역)
온타리오 (캐나다)	Expropriations s. 14(4)(b) ⁴	Act, 해당 제도에 기인한 가치의 증감은 시장 가치에서 제외됩니다.
아르헨티나	Ley 21.499, art. 10	보상 대상은 재산의 순현재가치 (<i>valor objetivo</i>) 이며, <i>lucro cesante</i> 는 보상 대상이 아닙니다.
폴란드	UGN, arts. 134(3)–(4); art. 150 ⁵	가치는 현재의 용도에 따라 결정되나, 수용 목적에 부합하는 용도로 지정했을 때 더 높은 가치가 산출되는 경우에는 그 더 높은 금액이 적용된다; ‘art. 150’ 원칙에 따라 ‘wartość odtworzeniowa’(재구입가) 는 이를 산출하는 각종 평가 방법과는 별개의 가치 산정 기준으로 간주된다.
체코	Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5) ⁶	보상금은 <i>cena obvyklá</i> (Act No. 151/1997 Sb., § 2에 정의된 통상 가격) 과 <i>cena zjištěná</i> (공식 평가 규정에 따라 산정된 가격) 중 더 높은 금액으로 하며, § 10(5) 는 수용 목적과 관련된 가치 상승 및 하락을 고려하지 않습니다.
스웨덴	Expropriationslagen, ch. 4	보상금은 시가 에 25% 를 더한 금액입니다.
핀란드	Lunastuslaki (603/1977) (520/2025 에 의해 개정됨), 2025 년 8 월 1 일부터 시행 ⁷	보상액 은 시장가에 25% 를 가산한 금액이며, 신뢰할 수 있는 평가 방법 중 가장 높은 가치를 산출하는 방법을 적용해야 한다.
이탈리아	DPR 327/2001, art. 37 ⁸	건축용 토지 (<i>aree edificabili</i>) 의 경우, 보상금은 <i>valore venale</i> (시가) 이며, 경제·사회 개혁을 목적으로 한 수용인 경우에는 25% 가 감액됩니다. Corte cost. 348/2007 에 따르면, 보상금은 <i>serio ristoro</i> (상당한 복구 비용) 이어야 하며, 반드시 시가 전액을 지급해야 하는 것은 아닙니다.
프랑스	Code de l'expropriation, art. L. 322-2 ⁹	가치는 1 심 판결일 기준으로 확정되지만, 공청회 개시 1 년 전의 부동산 실제 용도만이 고려 대상이 됩니다. 마지막 단락에서는 해당 기준일 이후 공사 발표, 토지 이용 규정 변경 전망, 또는 공청회 전 3 년 동안 도시화된 지역에서 수행된 공공 공사로 인해 발생한 가치 변동은 고려 대상에서 제외합니다.
카타르	2022 년 제 8 호 법률	법정 평가 위원회 (art. 5) 가 공식 가격표에 근거하여 결정한 정당한 보상 (art. 2) 은 수용 결정일 (art. 11) 의 시가를 기준으로 산정된다.
케냐	Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (토지 가치 지수) ¹⁰	보상액 산정은 본법의 규정과 법정 토지 가치 지수 (s. 107A) 를 기준으로 한다.

목적 3 에서 이 조사는 실무에서 거의 언급되지 않는 한 가지 하위 분야, 즉 **법정 가격 에 따른 민간 당사자 간의 법정 강제 매각**을 다루고 있다. 주정부는 강제 조치와 가격 산정 공식을 제공하지만 매수자는 아니며, 법은 당사자들이 그렇지 않았다면 협상했을 가격 규칙 (공식 또는 시장가치와 같은 명시된 기준) 을 정한다.

목적 3, 하위 항목: 민간 당사자 간의 법정 강제 매각

관할권	약기	조항 (대략적으로 의역함)
잉글랜드 & 웨일스	Leasehold and Freehold Reform Act 2024 ¹¹	임차권 소유권 취득권 (주거용 임차인이 법정 가격으로 자유소유권 (미국 용어로 ‘피 심플’) 을 매입하거나 임대차 기간을 연장할 수 있는 법정 권리). 제정되었으나 아직 발효되지 않았음: 평가 관련 조항은 시행을 기다리고 있다.
아일랜드	Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; 가격: s. 7 of the Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984 ¹²	임차인에 의한 지대 매입; 가격은 ‘매수 의사가 있는 매수자, 매도 의사가 있는 매도자’ 원칙에 따라 결정되며, 아일랜드 정부 증권 (국채) 의 수익률을 기준으로 한 지대 자본화율을 상한선으로 한다.
일본	제 14 조 주택매입권 ¹³	법정 권리에 따른 민간 당사자 간의 건물 강제 매각.

4. 과세 및 평가. 평가 결과는 세금을 산정하거나 관리하는 데 사용되는 가치를 제공한다. 자주 제기되는 의문은, 전체 과세 대상 목록에 대해 대량 평가 (USPAP 기준 5 및 6) 를 통해 산출된 가치가 개별 부동산의 실제 가치와 어느 정도까지 차이가 날 수 있는지, 그리고 소유주가 이를 뒤집을 수 있는 기준은 무엇인지에 관한 것이다. 이 문제와 관련하여 검증된 사례 하나가 아래 표에 나와 있다.

5. 손해배상 및 보상. 이 평가 기준은 본 문서의 다른 부분에 열거된 목적 외의 손실 (가치는 피해의 일부임) 을 측정한다. 목적 5 는 소송에서 사용되는 모든 가치 평가를 의미하지는 않습니다. 법원은 8

⁴*Expropriations Act*, RSO 1990, c. E.26, s. 14(4)(b) (scheme disregard); verified against ontario.ca e-Laws. [P]

⁵*Ustawa o gospodarce nieruchomościami* (UGN) of 21 August 1997, arts. 134(3)–(4) (higher-value conferral); art. 150 (*wartość odtworzeniowa* as a basis of value); verified at isap.sejm.gov.pl (ISAP consolidated text as at 3 August 2026). [P]

⁶Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5); Act No. 151/1997 Sb., § 2 (definition of *cena obvyklá*); verified at zakonyprolidi.cz and re-read on the official e-sbirka.gov.cz, 19 September 2026. [P]

⁷*Lunastuslaki*, as substantially amended by Law 520/2025, in force 1 August 2025 (basis restated as *markkina-arvo*; the reliable method or methods leading to the highest value; fixed increase of twenty-five percent; new 38 a §; § 30); verified at finlex.fi. [P]

⁸DPR 327/2001 (Testo Unico), in force 30 June 2003, art. 37 as rewritten by art. 2, para. 89 of Law 244/2007; verified at Normattiva [P]. Corte Costituzionale, sentenza n. 348/2007, deposited 24 October 2007 (*serio ristoro* standard); read in machine translation (Italian) [P].

⁹Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. L. 322-2 (date of value; use one year before the public inquiry; final paragraph, changes in value caused by the announcement of the works, by the prospect of changes to the land-use rules, or by public works in the built-up area in the three years before the inquiry); consolidated text at codes.droit.org (re-read on legifrance.gouv.fr, 19 September 2026), read in machine translation (French). [P]

¹⁰Land Value (Amendment) Act, 2019 (Act No. 15 of 2019; Kenya Gazette Supplement No. 137; assent 2 August 2019, commencement 19 August 2019), s. 2 (inserting into s. 2 of the Land Act, 2012 the definitions of “just compensation” and of “prompt”, not more than one year after the taking of possession) and s. 4 (new s. 107A: valuation of freehold and community land for compensation “shall be based on” the provisions of the Part and the land value index; s. 107A(3) defines the index); verified against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 September 2026. [P]

¹¹Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (c. 22), s. 37 and Schedule 4 (standard valuation method, Part 5; para. 17, no marriage value and no hope value); *none of the valuation provisions is in force; no deferment or capitalisation rates prescribed*; legislation.gov.uk. [P]

¹²Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978, ss. 16(2)(f) and 17; Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984, s. 7 (including s. 7(4), (5) and (8): gilt-yield cap and fee-simple fractions); irishstatutebook.ie. [P]

¹³Act on Land and Building Leases, Article 14 (building purchase demand at market value, *jika*), construed by the Supreme Court of Japan, Second Petty Bench, 28 August 2026; source: Kitanippon Shimbun, read in machine translation (Japanese). [C]

가지 목적 각각을 고려합니다. 이혼 관련 가치 평가와 공공용지 수용 관련 가치 평가 모두 소송의 대상이 될 수 있으나, 소송이 이루어진다고 해서 이 두 가지가 동일한 종류의 가치 평가가 되는 것은 아닙니다. 목적 5는 손실이나 손해의 측정이 그 자체로 가치 평가의 목적인 경우에만 적용됩니다. 이번 분기에 검증된 사례 중 하나가 여기에 소개됩니다. 아래에서 설명하는 우크라이나의 전쟁 피해에 대한 법정 배상금입니다.

6. 소유권 이전 및 배분. 공동으로 지분을 보유하거나 보유했던 사람들 사이에서 지분을 배분하거나 이전하는 평가: 분할, 상속, 이혼 시 배우자 간 재산 분할, 주주 또는 파트너의 지분 매입, 합자회사 해산 등이 이에 해당합니다. 공동 소유권이 종료되거나 소유권이 이전됨에 따라, 그 가치는 당사자들 간에 분배되어야 합니다. 가치의 기준은 대개 감정인이 정하는 것이 아니라, 해당 관계를 규율하는 법률(가족법, 상속법, 회사법 또는 파트너십법)이나 당사자 간의 합의에 의해 정해집니다. 이번 분기 검증된 자료 중 이 목적을 직접 다루는 문서는 없습니다.

7. 재무 보고. 이번 호의 설문 항목은 비어 있습니다. 이번 분기의 검증된 자료에는 재무 보고 도구가 포함되지 않았으며, 해당 지점은 온톨로지에는 나타나지만 데이터에는 정보가 입력되어 있지 않으며, 분류 체계에서도 해당 지점이 존재하는 것으로 간주하지 않습니다.

8. 보험. 보험증서에 명시된 보험금액 또는 손해액을 결정하는 평가액. 이번 분기 조사에서는 보험 관련 문서가 확인되지 않았으며, 해당 부문은 공백으로 보고되었다.

목적 5: 전쟁 피해에 대한 법정 보상. 우크라이나 법률 제 2923-IX 호 및 내각 결의 제 600/2023 호에 따라, 파괴된 주택에 대해서는 연면적에 단가를 곱한 금액으로 보상한다.¹⁴ 이 법이 다루는 문제, 즉 건물이 파괴되기 전의 상태로 소유주를 복원하는 데 드는 비용은 목적 8의 ‘재구입’ 및 ‘배상’ 문제와 유사하며, 그 산정 방식은 재구입 비용과 유사합니다. 이 제도의 분류는 ‘공통된 측정 방법이 해당 제도의 분류 위치를 결정하지 않는다 (그렇지 않다면 대체 비용으로 측정된 수용 보상도 보험에 포함될 것)’는 본 저널의 원칙에 따른 것이며, 분류는 목적에 따라 결정된다. 여기서 목적은 보험 계약이 아닌 법률에 근거하여 파괴된 건물로 인해 발생한 소유자의 손실을 산정하는 것이므로, 이 제도는 목적 5, 즉 손해배상 및 보상에 속한다.

기타 용도 — 각 약기가 제공하는 기능

관할권	약기	조항 (대략적으로 의역함)
목적 4: 과세 및 평가 독일	§ 220(2) BewG ¹⁵	소유주는 평가된 재산세 기준가 (<i>Grundsteuerwert</i>) 가 해당 부동산의 시가 (<i>gemeiner Wert</i>) 보다 최소 40% 이상 높다는 사실을 입증하는 경우에만 이를 변경할 수 있다. 입법부는 2024년 5월 27일 연방 재정 법원의 가치분 명령에 따라 2024년 12월에 이 조항을 제정하였으며, 연방 재산세 평가 모델을 지지하는 법원의 본안 판결 3건은 2025년 11월 12일에 이어 발표되었다.
목적 5: 손해배상 및 보상 (전쟁 피해에 대한 법정 보상) 우크라이나	법 제 2923-IX 호; 내각 결의 제 600/2023 호	파손된 주택에 대한 보상금은 면적에 단가를 곱하여 산정됩니다.

법원 판례 요약은 다른 목록을 사용하며, 이 둘은 서로 경쟁 관계에 있지 않습니다. 이 저널의 법원 판례 요약은 판결을 8가지 소송 범주로 분류하는데, 이는 법원에 제기되는 가치 평가 분쟁이 발생하는 상황의 유형을 나타냅니다. 반면, 이 항목의 목록은 평가가 수행되는 목적을 분류합니다. 두 목

¹⁴Law No. 2923-IX of 23 February 2023 (in force from 22 May 2023), article 8(4) (area multiplied by value per square meter); Cabinet of Ministers Resolution No. 600 of 30 May 2023 (destroyed-housing formula; 150 m² cap); official website (zakon.rada.gov.ua), read via machine translation (Ukrainian). [P]

¹⁵*Bewertungsgesetz* (BewG), § 220(2) (“um mindestens 40 Prozent”), codified by the *Jahressteuergesetz* 2024 of 2 December 2024 [P]; Bundesfinanzhof, interim-relief orders of 27 May 2024, II B 78/23 and II B 79/23, and judgments of 12 November 2025, II R 3/25, II R 25/24 and II R 31/24 (press release Nr. 078/25 of 10 December 2025; reasons published 22 January 2026), reported via Deloitte Tax-News and EY Deutschland, read in machine translation [C].

록은 서로 다른 질문에 답하기 때문에 일대일로 일치하지 않습니다. 예를 들어, 전문직 배상책임은 소송의 한 유형이지 평가를 수행하는 이유는 아닙니다. 매매 계약 자체도 소송의 대상이 될 수 있습니다. 캘리포니아주에서는 구매자들이 허위 진술이나 오해의 소지가 있는 진술로 인해 부풀려진 가격을 이유로 자주 소송을 제기하는데, 이 소송에서 이루어지는 평가는 거래 가격 (목적 1) 이 아니라 구매자의 손실 (목적 5) 을 산정하기 위한 것입니다. 아래의 대조표 (한 목록의 각 항목을 다른 목록의 해당 항목과 매칭한 표) 는 두 목록이 어떻게 대응되는지 보여줍니다.

요약 카테고리	이 글의 목적
토지 수용, 공공용지 수용권 및 강제 수용	3. 강제 수용 / 토지 수용
조세	4. 과세 및 과세액 산정
대출, 경매 및 모기지 규제	2. 대출 및 담보
감정평가사 및 평가사의 전문직 배상책임	5. 손해 및 배상: 해당 감정평가로 인해 발생한 손해를 산정한다.
가족법, 이혼 및 공평한 재산 분할	6. 소유권 이전 및 배분
상속, 신탁 및 유언 검인	6. 소유권 이전 및 배분; 4. 양도세가 부과되는 경우
파트너십, 주주 및 경영권 인수 관련 분쟁	6. 소유권 이전 및 배분
보험, 상해, 환경 훼손 및 민사 계약상 손해배상	8. 보험; 5. 손해배상 및 보상
분류 없음	1. 매매; 7. 재무 보고

모든 분기에 공통적으로 나타나며 온톨로지의 일부를 구성하는 두 가지 구조적 발견 사항이 있다. 평가 대상인 재산권리의 존재와 유효성은 그 가치를 해석하기 전에 반드시 입증되거나 명시적으로 가정되어야 한다. 이번 분기 조사 결과, 세 곳의 관할권에서 핵심 쟁점은 재산의 가치가 아니라 평가 대상인 권리가 실제로 유효하게 보유하고 있는지 여부였으며, 소유권 분쟁은 이러한 쟁점의 한 형태였다. 캐나다의 ‘Cowichan’ 및 ‘Wolastoqey’ 사건,¹⁶에서는 기존 소유권의 유효성 자체가 쟁점이 되었으며; 멕시코에서는 포르피리오 디아스 (1876–1911) 치하에서 부여된 소유권과 관련된 암파로 소송 (멕시코의 헌법상 권리 구제 소송) 이 있으며, 여기에는 ‘jurisprudencia 1a./J. 177/2025’¹⁷ 가 적용됩니다 (멕시코적 의미에서의 ‘jurisprudencia’: 대법원이나 순회법원이 확립하여 하급 법원에 구속력을 갖는 규칙을 의미하며, ‘법철학’ 을 뜻하는 것이 아님); 또한 인도네시아의 경우, 기본농지법 (Basic Agrarian Law) 제 21 조 및 제 26 조 (2) 항에 따라 명의대여 계약 (외국인을 대신해 인도네시아 시민 명의로 토지를 소유하는 것) 은 무효입니다..¹⁸ 이러한 질문들은 제 9 의 목적을 구성하지 않으므로, 그러한 목적으로 나열되어서는 안 됩니다. 이러한 질문들은 지침의 목적이 무엇이든 간에 재산권 이익에 속합니다. 가치 평가는 특정 이익에 부속되며, 해당 이익이 명시되거나 — 사실로 확립되거나, 명시적인 양도 가정으로 채택될 때까지 — 명확하게 해석될 수 없습니다.

일부 제도에서는 이러한 구조가 압축되어 있습니다. 즉, 단계는 여전히 존재하지만, 대부분의 단계에서 감정인이 아닌 법률에 의해 결정이 내려집니다. 다시 말해, 다른 관할권에서는 감정인이 내렸을 여러 결정이 이미 법률에 의해 내려진 상태입니다. 카타르의 2022 년 제 8 호 법률에 따르면, 법률은 평가 기준인 ‘공정한 보상 (ta’wid ‘adil, art. 2)’ 을 명시하고, 평가 주체 (두 개의 법정 평가 위원회, art. 5), 평가 방법 (공식 정기 가격표), 평가 기준일 (수용 결정일, art. 11) 을 규정하고 있습니다; 어떤 단계에서도 감정인에게 재량권이 주어지지 않는다. 마찬가지로, 케냐에서는 보상 산정의 근거가 되어야 하는 토지 가치 지수가, 우크라이나에서는 단위 요율이 각자의 영역 내에서 동일한 방식으로 구조를 압축한다: 이 수치는 해당 부동산을 위해 특별히 작성된 감정 평가서가 아니라 미리 정해진 기

¹⁶Cowichan Tribes v Canada (Attorney General), 2025 BCSC 1490, Supreme Court of British Columbia, 7 August 2025 (first instance; declarations suspended for eighteen months; under appeal); source: Mandell Pinder LLP case summary (commentary) [C]. J.D. Irving, Limited v Wolastoqey Nation, 2025 NBCA 129, New Brunswick Court of Appeal, 11 December 2025 (the department has not read the judgment; scope of the decision contested in commentary) [C].

¹⁷Jurisprudencia 1a./J. 177/2025 (11a.), registro digital 2031077, approved 13 August 2025 by the Primera Sala; precedent: Amparo directo en revisión 2060/2021, decided 23 October 2024 (4:1, ponencia Ríos Farjat); Semanario Judicial de la Federación, read in machine translation (Spanish). [P]

¹⁸Basic Agrarian Law (Law No. 5 of 1960, UUPA), Articles 21 and 26(2) (nominee arrangements void). [C]

준에서 출발한다. 재량권이 행사되는 지점은 각 제도에 따라 상이한 사실이며, 전문적 판단이 자유롭게 허용되는 제도에서 훈련을 받았으나 그러한 재량권이 없는 제도에서 업무를 수행하는 감정인은 다른 어떠한 조치를 취하기 전에 그 사실을 명확히 확인해야 한다.

평가 계산 예시. 한 가지 사건, 즉 공공기관이 토지를 강제 수용하는 경우를 예로 들어, 조사 대상 시스템 중 두 곳에서 이 사건이 계층 구조를 따라 어떻게 처리되는지 살펴보겠습니다. 두 시스템 모두에서 목적은 동일합니다 (목적 3). 최상위 수준 아래의 모든 내용은, 누가 무엇을 결정하는지를 포함하여, 서로 다릅니다.

핀란드. 가치 산정의 기준이 규정되어 있으며, 이를 바탕으로 산정된 보상액도 마찬가지로 규정되어 있습니다. 520/2025 에 의해 개정되어 2025 년 8 월 1 일부터 시행 중인 Lunastuslaki (603/1977)에 따르면, 가치의 기준은 시가이며, 보상액은 해당 시가에 법정 비율인 25% 를 가산한 금액입니다. 이는 보상 산정 방식이지, 별도의 가치 산정 기준이 아닙니다. 이 법령은 대부분의 경우보다 한 단계 더 깊이 들어가, 신뢰할 수 있는 평가 방법 중 가장 높은 가치를 산출하는 방법을 사용하도록 지시하고 있습니다. 이는 방법론 차원의 지침이지만, 이것이 정확히 무엇을 의미하는지 주목해야 합니다. 이 조항은 특정 방법을 명시하지 않고, 여러 방법에 대한 선정 규칙을 제시하며, 각 후보 방법의 수립과 실행은 감정인에게 맡깁니다. 감정인은 증거가 뒷받침하는 신뢰할 수 있는 접근법을 통해 토지를 평가하고, 그중 가장 높은 가치를 산출한 후 법정 25% 를 가산합니다.

카타르. 2022 년 제 8 호 법률에 따라 결정 체계는 조사된 바와 같이 가장 간결한 형태로 압축됩니다. 즉, 다른 곳에서는 감정사가 내리는 모든 결정이 이 법률이나 이를 적용하는 법정 위원회에 의해 내려 집니다. 이 법률은 ‘공정한 보상’ 을 산정 기준으로 명시하고 있으며, 법정 위원회는 공식 가격표를 바탕으로 수용 결정일 당시의 가치를 기준으로 이를 결정한다. 선정 기준, 방법, 날짜는 모두 법률 수준에서 고정되어 있으며, 방법 선택의 여지가 없으므로 방법 선택에 관한 문제는 존재하지 않는다.

같은 목적, 같은 종류의 사건임에도 불구하고, 한 체계에서는 “증거가 어떤 방법을 가장 잘 뒷받침하는가?” 라는 전문적인 의문이 제기되는 반면, 다른 체계에서는 그러한 종류의 전문적인 의문이 전혀 존재하지 않습니다. 이것이 바로 구조는 지속적이지만 그 배분은 국지적이라는 말의 의미입니다. 각 수준은 항상 존재하지만, 어떤 수준이 개방되어 있는지는 각 법체계에 따라 결정되며, 평가자의 첫 번째 과제는 재량권이 어디에 있는지 파악하는 것입니다. 해당 부서는 어떤 배분이 더 바람직한지에 대해서는 어떠한 견해도 밝히지 않습니다.

타당성 확보에 갖는 의미. 보고서가 (결정이 내려진 순서와 관계없이) 다음과 같은 보고 순서에 따라 기술되어 있을 때, 이 온톨로지에 대해 방어 가능한 것으로 간주된다:

- (a) **평가의 목적.** 이는 다른 모든 사항에 제약을 가하기 때문이며, 다른 목적으로 재사용되는 보고서는 별개의 보고서로 간주되기 때문이다;
- (b) **평가 대상인 재산권 이해관계.** 여기에는 소유권 유효성에 관한 의문이 제기되고 있는지 여부도 포함되는데, 이는 가치 평가 의견이 사실 또는 명시된 가정으로서 해당 평가가 적용되는 이해관계가 구체적으로 명시되기 전까지는 해석될 수 없기 때문이다;
- (c) **준거법 및 재량권의 소재** — 즉, 법이 어떤 결정을 내렸고 어떤 부분은 전문가의 판단에 맡겨졌는지;
- (d) **가치의 근거 및 그 출처** — 준거법에 의해 규정되거나, 관련 문서를 인용하거나, 또는 평가자가 목적의 범위 내에서 선택한 것;
- (e) (c) 항 및 (d) 항이 허용하는 범위 내에서 선정된 **방법론**으로, 감정인의 관할 지역에서 사용되는 실무 용어 (통행권, 최상의 용도) 는 최초 사용 시 정의되어야 하며, 외국 문서나 판결에 결코 강요되어서는 안 된다.

전형적인 문제점은 (c) 항에 대한 침묵이다. 즉, 평가자의 소속 체제에서 인정되는 재량권을, 그러한 재량권을 부여하지 않는 문서에까지 반영시킨 보고서를 말한다. 위의 핀란드와 카타르 비교는 경고의 사례로 꼽히는 쌍이다. 이는 어느 한쪽의 방식이 틀렸기 때문이 아니라, 한쪽에서는 방법 선택에 대한 논의가 타당하지만 다른 쪽에서는 전혀 타당하지 않기 때문이다.

Cross-references: 011 공공사업과 가치에 대한 영향 — 목적 3 의 무시 규칙을 가정적 메커니즘.
 013 용어의 괴리 — 이 항목의 규칙 (e) 에서 요구하는 어휘 분야.
 014 가치의 기준과 평가 방법 — 그 근거는 목적이 제한을 가하며, 법은 종종 이를 규정하고 있다.
 사전: 가치의 기초; 수용; 평가액; 법정 매수권; 소유권 유효성.
 이번 호의 최근 법원 판결: 북미; 유럽연합; 영국; 남미; 중동 및 북아프리카; 사하라 이남 아프리카; 동아시아; 동남아시아.

Addendum: Prolog Formalization

The following machine-readable companion (012-valuation-purpose.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>.

%% 012-valuation-purpose.pl
%%
%% v1.1.0: purpose constrains, not determines; beneath it the property
%% interest, the governing law and the basis of value are settled together
%% (no fixed order), then methodology; purpose 5 renamed damages and
%% compensation.
%% v1.2.0: Ukraine's war-damage law placed under purpose 5 (damages and
%% compensation): its objective is to measure the owner's loss.
%%
%% Prolog companion to Foundations entry 012, "The Purposes of
%% Valuation" (concept id: valuation_purpose).
%%
%% Encodes the journal's ontology of valuation practice: the eight
%% purposes, the five-element hierarchy, in three levels, beneath each, the placement of
%% every instrument verified for Vol. 1, No. 2, and the two structural
%% findings (anterior title questions; chain compression). Every
%% placement carries the source against which it was verified.
%%
%% Diacritics are omitted in atoms and quoted strings for galley
%% portability; the entry text carries the full forms.

:- module(purposes_of_valuation,
  [ purpose/3, hierarchy_level/2, instrument/4, adjacent_instrument/4,
    sub_branch_instrument/5, anterior_question/3, chain_compression/3,
    unpopulated/2, digest_category/2, verified_source/2, check/0 ]).

% Portability: Scryer 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 Scryer.
:- use_module(library(lists)).

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

% =====
```

```

% THE EIGHT PURPOSES
% =====
% purpose(Ordinal, Id, Label)

purpose(1, purchase_sale,      'Purchase/Sale Transactions').
purpose(2, lending_collateral, 'Lending/Collateral Valuation').
purpose(3, compulsory_acquisition, 'Compulsory Acquisition / Expropriation').
purpose(4, taxation_assessment, 'Taxation/Assessment').
purpose(5, damages_compensation, 'Damages/Compensation').
purpose(6, ownership_transfer, 'Ownership Transfer/Allocation').
purpose(7, financial_reporting, 'Financial Reporting/Accounting').
purpose(8, insurance,          'Insurance Valuation').

% Right-of-Way is kept as a recognizable branch of purpose 3 on
% practice grounds; legally it falls under compulsory acquisition.
% "Eminent domain" is the United States manifestation of purpose 3's
% underlying power, not a separate purpose.
practice_branch(compulsory_acquisition, right_of_way,
    'US practice vocabulary; corridor acquisitions').

% =====
% THE HIERARCHY (durable; its allocation is local)
% =====
% hierarchy_level(Order, Level)

% Level 2 holds three elements settled together, in no fixed order.
hierarchy_level(1, purpose).
hierarchy_level(2, property_interest).
hierarchy_level(2, governing_law).
hierarchy_level(2, basis_of_value).
hierarchy_level(3, valuation_methodology).

% The purpose constrains what follows; it does not fix a single answer.
constrains(purpose, property_interest).
constrains(purpose, governing_law).
constrains(purpose, basis_of_value).
constrains(governing_law, basis_of_value). % often prescribed by statute
precedes(property_interest, interpretation_of_value).
precedes(level(2), valuation_methodology).

% =====
% INSTRUMENT PLACEMENTS
% =====
% instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, WhatItProvides)
% Every fact restates, closely paraphrased, what the entry's footnote for
% that instrument supports. verified_source/2 names what was actually read,
% which is the primary text for most rows and a secondary source where it
% says so.

instrument(ontario, 's. 14(4)(b), Expropriations Act',
    compulsory_acquisition,
    'increase and decrease attributable to the scheme excluded').

instrument(argentina, 'art. 10, Ley 21.499',
    compulsory_acquisition,
    'valor objetivo; lucro cesante (lost profits) not compensable').

instrument(poland, 'arts. 134(3)-(4) and art. 150, UGN',
    compulsory_acquisition,

```

```

    'higher of current use and expropriation-purpose designation; wartosc odtworzeniowa a basis of
    ↪ value distinct from the approaches (art. 150)').

instrument(czechia, 'sec. 10(4)-(5), Act No. 184/2006 Sb.',
    compulsory_acquisition,
    'higher of cena obvykla (Act No. 151/1997 Sb. sec. 2) and cena zjistena; sec. 10(5) disregard')
    ↪ .

instrument(sweden, 'ch. 4, Expropriationslagen',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent').

instrument(finland, 'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025 (in force 1 Aug 2025)',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent; of the reliable methods, the one yielding the highest value').

instrument(italy, 'art. 37, DPR 327/2001',
    compulsory_acquisition,
    'building land: valore venale less 25 percent for economic and social reform expropriations;
    ↪ Corte cost. 348/2007 requires serio ristoro').

instrument(france, 'art. L. 322-2, Code de l\'expropriation',
    compulsory_acquisition,
    'value at date of first-instance decision; actual use one year before opening of public inquiry
    ↪ ; final paragraph disregards changes in value caused by the announcement of the works, the
    ↪ prospect of land-use rule changes, or public works in the built-up area in the three years
    ↪ before the inquiry').

instrument(qatar, 'Law No. 8 of 2022',
    compulsory_acquisition,
    'just compensation (art. 2); statutory valuation committees (art. 5); official price lists;
    ↪ value at expropriation-decision date (art. 11)').

instrument(kenya, 'Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (land value index)',
    compulsory_acquisition,
    'valuation for compensation shall be based on the Act and a statutory land value index').

instrument(ukraine, 'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023',
    damages_compensation,
    'war-damage compensation for destroyed housing as area x unit rate: its objective is to measure
    ↪ the owner\'s loss, so purpose 5; the replacement-cost measure does not decide placement').

instrument(germany, 'sec. 220(2) BewG',
    taxation_assessment,
    'assessed value displaced if it exceeds market value (gemeiner Wert) by at least 40 percent;
    ↪ codified Dec 2024 after BFH interim-relief orders of May 2024; merits judgments of 12 Nov 2025
    ↪ upheld the federal model').

% adjacent_instrument/4 is kept, empty, for regimes outside the eight.

:- dynamic(adjacent_instrument/4).

% -----
% Sub-branch of purpose 3: statutory forced sale between
% private parties at a statutory price.
% sub_branch_instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, Status, What)

sub_branch_instrument(england_wales,
    'Leasehold and Freehold Reform Act 2024',

```

```

    compulsory_acquisition, not_in_force,
    'leasehold enfranchisement at a statutory price; valuation provisions await commencement').

sub_branch_instrument(ireland,
    'Ground Rents (No. 2) Act 1978; price under s. 7 of the 1984 Act',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'willing-purchaser/willing-vendor basis capped by gilt-yield capitalisation').

sub_branch_instrument(japan,
    'Article 14 building-purchase right',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'forced sale of buildings between private parties').

% =====
% STRUCTURAL FINDINGS
% =====

% Title validity is anterior to every purpose: it lives at the
% property_interest level of the hierarchy, not as a ninth purpose.
% anterior_question(Jurisdiction, Matter, HierarchyLevel)

anterior_question(canada,
    'Cowichan / Wolastoqey litigation: validity of existing titles in question',
    property_interest).

anterior_question(mexico,
    'Porfirian-title amparo; good-faith-purchaser jurisprudencia 1a./J. 177/2025',
    property_interest).

anterior_question(indonesia,
    'nominee arrangements void, Basic Agrarian Law arts. 21, 26(2)',
    property_interest).

% Chain compression: systems in which the purpose fixes lower levels
% of the hierarchy, leaving them outside appraiser discretion.
% chain_compression(Jurisdiction, LevelsFixed, Mechanism)

chain_compression(qatar,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'statutory committees, official price lists, expropriation-decision date').

chain_compression(kenya,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'land value index').

chain_compression(ukraine,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'area x unit rate under Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023').

% =====
% CONCORDANCE WITH THE COURT DIGESTS
% =====

% The digests file decisions under eight litigation categories, the keys
% of valuation-purposes.sty. They are where valuation disputes reach a
% court, not a second list of purposes.
% digest_category(PackageKey, PurposeIds)

digest_category(expropriation, [compulsory_acquisition]).
digest_category(taxation, [taxation_assessment]).

```

```

digest_category(lending,      [lending_collateral])).
digest_category(liability,    [damages_compensation])).
digest_category(family,       [ownership_transfer])).
digest_category(estate,       [ownership_transfer, taxation_assessment])).
digest_category(partnership,   [ownership_transfer])).
digest_category(insurance,     [insurance, damages_compensation])).

% =====
% SCOPE
% =====
% Purposes 7 and 8 are EMPTY in this issue's survey (1, 2 and 6 carry
% no instrument either, and the entry says so under each). The branches are
% present in the ontology and unpopulated in the data.

unpopulated(financial_reporting, 'no instrument verified this issue').
unpopulated(insurance, 'no insurance instrument verified this issue').

% =====
% PROVENANCE
% =====

verified_source(ontario,      'Expropriations Act, R.S.O. 1990, c. E.26, s. 14(4)(b)').
verified_source(argentina,    'Ley 21.499, art. 10, read verbatim').
verified_source(poland,       'UGN consolidated text, arts. 134, 150, 152').
verified_source(czechia,      'Act No. 184/2006 Sb. and Act No. 151/1997 Sb., consolidated').
verified_source(sweden,       'Expropriationslagen (1972:719), ch. 4, consolidated').
verified_source(finland,      'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025, in force 1 Aug 2025').
verified_source(italy,        'DPR 327/2001 art. 37; Corte costituzionale 348/2007').
verified_source(france,       'Code de l\'expropriation, art. L. 322-2, consolidated').
verified_source(qatar,        'Law No. 8 of 2022').
verified_source(kenya,        'Land Value (Amendment) Act 2019, ss. 2 and 4 (new s. 107A), verified
    ↪ against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 Sep 2026').
verified_source(germany,      'sec. 220(2) BewG as codified Dec 2024; BFH merits judgments 12 Nov
    ↪ 2025').
verified_source(ukraine,      'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023').
verified_source(england_wales, 'Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (valuation provisions not
    ↪ commenced)').
verified_source(ireland,      'Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; s. 7 of the 1984
    ↪ Act').
verified_source(japan,        'Article 14 building-purchase right; Second Petty Bench decision of 28
    ↪ Aug 2026 from press report, machine translation').
verified_source(canada,       'Cowichan / Wolastoqey litigation, decisions as reported; Wolastoqey
    ↪ judgment not read').
verified_source(mexico,       'jurisprudencia 1a./J. 177/2025').
verified_source(indonesia,    'Basic Agrarian Law, arts. 21, 26(2); no source URL carried').

% =====
% CHECKS
% =====
%
% 1. Exactly eight purposes, ordinals 1..8, distinct ids.
% 2. Exactly five hierarchy levels, ordinals 1..5.
% 3. Every placement (direct, adjacent, sub-branch) names a declared
%    purpose, and every jurisdiction placed anywhere has a verified
%    source.
% 4. Unpopulated purposes have no direct instrument placements
%    (adjacency is recorded separately and does not populate).
% 5. Chain-compression jurisdictions are placed somewhere in the
%    ontology, and every level they fix is a declared hierarchy level

```

```

%   other than purpose itself.
% 6. Anterior questions sit at a declared hierarchy level and never at
%   the purpose level: title validity is not a ninth purpose.

eight_purposes :-
    findall(N, purpose(N, _, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3,4,5,6,7,8]),
    findall(Id, purpose(_, Id, _), Ids), sort(Ids, SIds), length(SIds, 8).

five_levels :-
    findall(N, hierarchy_level(N, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3]).

purpose_id(Id) :- purpose(_, Id, _).

placements_valid :-
    for_all(instrument(_, _, P, _), purpose_id(P)),
    for_all(adjacent_instrument(_, _, P, _), ( P == none ; purpose_id(P) )),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, P, _, _), purpose_id(P)),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, _, S, _),
        memberchk(S, [in_force, not_in_force])).

all_sourced :-
    for_all(instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(adjacent_instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(sub_branch_instrument(J, _, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(anterior_question(J, _, _), verified_source(J, _)).

empty_purposes_empty :-
    for_all(unpopulated(P, _),
        ( purpose_id(P),
          \+ instrument(_, _, P, _),
          \+ sub_branch_instrument(_, _, P, _, _) ) ).

compression_grounded :-
    for_all(chain_compression(J, Levels, _),
        ( ( instrument(J, _, _, _) ; adjacent_instrument(J, _, _, _) ),
          for_all(member(L, Levels),
              ( hierarchy_level(N, L), N > 1 )) ) ).

anterior_not_a_purpose :-
    for_all(anterior_question(_, _, Level),
        ( hierarchy_level(N, Level), N > 1 ) ).

concordance_valid :-
    findall(K, digest_category(K, _), Ks), length(Ks, 8),
    for_all(digest_category(_, Ps),
        ( Ps \== [], for_all(member(P, Ps), purpose_id(P)) )),
    % the two purposes with no digest category are exactly these
    findall(P, ( purpose_id(P), \+ ( digest_category(_, L), memberchk(P, L) ) ), Un),
    sort(Un, [financial_reporting, purchase_sale]).

check :-
    eight_purposes,
    concordance_valid,
    five_levels,
    placements_valid,
    all_sourced,
    empty_purposes_empty,
    compression_grounded,
    anterior_not_a_purpose,

```

```
format("012-valuation-purpose: all checks passed~n", []).
```