

측정, 날짜 및 기기

공증된 문서의 법정 양식 (C4)

최근 법원 판결 • *The Valuation Engineer*

윌리엄 버트 크레이터 • 제 1 권, 제 2 호 • 2026 년 가을

DOI: 10.67330/1s3v9n44

독자에게 드리는 알림. 이 요약들은 평가 실무자를 위하여 본지가 직접 작성한 판례 및 법령에 관한 설명이다. 법률 자문이 아니다. 어떤 판단이나 조항의 이해가 사안에 결정적인 경우, 독자는 공식 원문을 확인하고 해당 법역의 자격 있는 변호사의 조언을 구하여야 한다. 출처의 상당수는 영어가 아닌 언어로 작성되었고 기계 번역으로 읽은 것이어서 오류가 있을 수 있다. 그러한 항목에는 모두 표시를 하였고, 확인할 수 있도록 원어 출처를 링크하였다.

이 섹션의 내용과 포함되지 않는 내용

이번 편에서는 강제 수용 (), 즉 국가가 사유 재산을 징발하는 행위 (미국에서는 ‘에미넌트 도메인 ()’ 또는 ‘콘테네이션’ 이라고 함) 에 대해 다루며, 그 대상 내에서 이에 대한 보상을 규정하는 법률 조문의 형식에 대해 살펴봅니다. 이번 편은 이전에 C4 위치 (본 부서가 종합 분석란에 부여한 명칭으로, 첫 번째 지역별 편인 C5 보다 앞서 수록됨) 에 수록되었던 비교 종합 분석을 대체합니다. 이번 대체본은 의도적으로 범위를 좁혔으며, 검증된 법규의 형식에 대한 추상적 분석만을 다루고 그 외의 내용은 포함하지 않습니다.

아래의 모든 주장은 특정 문서의 본문에 관한 주장입니다. — 여기서 ‘문서’ 란 효력을 갖는 공식적인 법률 문서, 즉 법령, 칙령, 규정 또는 조약을 의미하며, 금융 상품은 아닙니다. — 이는 명시된 날짜에 참조된 내용을 바탕으로 합니다. 해당 부서의 검증 절차에 따라 여기에 인용된 출처는 원본 코퍼스의 경우 2026 년 8 월 31 일, 이번 개정판에 추가된 행의 경우 2026 년 9 월 2 일에 완료되었습니다 — EU 추가 항목은 통과되었으며, 같은 날짜의 추가 항목인 9 개 관할 구역 (조지아, 아르메니아, 아제르바이잔, 에콰도르, 파라과이, 우루과이, 볼리비아, 가이아나, 태국) 도 통과되었습니다 — 또한 표 C 의 프랑스 제외 행의 경우 2026 년 9 월 19 일에 완료되었으며, 이 날짜에 다른 프랑스 행들과 독일 및 체코 행들도 현재 인용된 공식 포털에서 재확인되었습니다; 각 출처의 현황은 각 표의 표시 열과 부속 사실 데이터베이스에 행별로 기록되어 있습니다. 여기에는 소송이나 행정 실무에서 어떤 규칙이 어떻게 적용되는지, 어떤 판례가 정립되어 있는지, 또는 두 체제가 어떤 사항에 대해 일치하는지 여부에 대해서는 명시되어 있지 않습니다. 이 분류 체계와 표에 인쇄된 행별 주석은 해당 부서가 텍스트에 부여한 자체적인 해석일 뿐입니다: 공통된 분류 라벨은 해당 부서가 명명하기로 선택한 형식적 유사성을 기록한 것이지, 시스템 간의 일치를 의미하는 것은 아닙니다. 양화사는 오직 열거된 자료집에만 적용되며, 항상 “N 에 따른 검증된 문서” 를 의미할 뿐, “대부분의 관할권” 을 의미하지는 않습니다. 어떤 패턴에 대해서도 인과적 또는 계보적 설명은 제시되지 않으며, 표 내의 인접성으로부터도 그러한 설명을 추론해서는 안 된다. 표 B(Türkiye) 의 한 행은 제정된 법령이 아니라 인용된 사법 결정에 명시된 규칙을 기록하고 있으며, 해당 표시는 그러한 입장을 기록하고 있다.

목적 및 범위. 본 코퍼스는 국가에 의한 강제 매수를 다룹니다. 표 A 의 한 블록에는 전쟁 피해 보상 증서 (우크라이나) 가 기록되어 있는데, 이는 다른 법적 목적을 가지고 있으므로 별도의 항목으로 구분되어 있습니다. 민간 당사자 간 법정 매입 분야, 즉 개인이 매각을 강제할 수 있는 법정 권리에 대해서는 본 호의 ‘기초 (Foundations)’ 항목 012 에서 다루고 있으므로, 여기서는 다루지 않습니다.

선정 및 조사 범위. 본 조사는 기본 법률을 열람 및 확인할 수 있는 관할권을 대상으로 하며, 각 법률 문서를 원문 그대로 보고합니다. 본 조사는 해당 법률 문서가 어떻게 적용되거나 집행되는지에 대해서는 보증하지 않습니다. 관할권은 다음 세 가지 사유로 제외되었다: 해당 정부가 권위주의적이며 법원 기록에 접근하기 어려운 경우 (중국 (홍콩 포함) 및 벨라루스 등 — 중화인민공화국에 대한 검증된 부정 사례는 이미 표 C 에 이미 기록된 바와 같이) 인 경우; 접근 가능한 기본법이 없는 경우 (투르크메니스탄 및 이번 호의 경우, 수리남—수리남의 수용 관련 법률에 접근할 수 없었음); 또는 조사 대상 범위 내에 있으나 아직 조사되지 않은 경우 (베트남, 중앙아시아 국가들, 그리고 이란 등) 입니다. 따라서 포함 여부는 법의 접근성 및 검증 가능성에 달려 있으며, 이는 법치와 관련이 있지만 동일하지는 않다; 그리고 사실만을 바탕으로 한 방법, 즉 관행이 아닌 문언을 근거로 할 때 비로소 권위주의 관할권의 법령에 대한 보고가 방어성을 갖게 된다. 이 보고서는 완전성을 주장하지 않는다.

출처 표시. P = 1 차 공식 출처; M = 통합된 비공식 미러; T = 표시된 전자본 (위키소스, 해당 부서의 수정된 전자본, 또는 공식 스캔본의 기계 전자본); C = 해설 또는 공식 요약. 1 차 출처에 기반하지 않은 행에는 추가로 대시 (+) 가 표시됩니다.

공보 명칭. 각 행에는 여러 공식 공보가 인용되어 있습니다. — 이는 법령과 칙령을 공포하는 국가 공식 간행물이므로, 공보를 인용하는 것은 즉, 정식 텍스트를 인용하는 것과 같습니다: 나로드네 노비네 (NN, 크로아티아), 리이기 테아타야 (에스토니아), 디 á 리오 다 레푸블리카 ú (포르투갈), 디아리오 오피시알 (멕시코의 데 라 페데라시 ó, 그리고 우루

과이의 관보 (IMPO 를 통해), Boletín Oficial del Estado(스페인, boe.es), Gaceta Oficial(볼리비아), Uradni list(슬로베니아), Journal officiel (룩셈부르크; 알제리), 가이아나의 공보, 그리고 태국의 왕실 공보.

전문 용어

이 코너의 편집 지침은 용어를 가능한 한 정확하게 정의하는 것이며, 특히 신조어가 기존 단어의 새로운 용법에 불과한 경우에는 더욱 그러합니다. 아래의 각 정의에서는 해당 단어가 통용되는 법적 용어가 아닌, 이 부문에서 독자적으로 사용하는 용어일 경우 이를 명시하고 있습니다. 이 범주들은 폐쇄적이며, 뒤따르는 절에서 외연적 정의가 제시됩니다. 모든 구성 요소가 나열되어 있으며, 목록에 포함되지 않은 항목에 대해서는 구성 요소로 간주하지 않습니다.

측정 단위. 우리는 ‘측정값 (*measure*)’ — 여기서는 일반적인 영어 단어로서, 조사된 어떤 규정에서도 정의된 용어가 아닌, 해당 부서적 의미에서 사용되며 — 다음과 같은 의미를 지칭하기 위해 사용합니다: 해당 규정의 보상 조항이 지시하는 지급액으로, 문구에 명시된 공식의 수준에서 기술된 것이며, 공식이 산출하는 수치 수준에서 기술된 것이 아닙니다. 표 A 에서 사용된 측정 기준 분류는 폐쇄적이며, 다음과 같습니다: 시장가에 법정 비율을 더한 것; 일정 비율 감액된 시장가; 전액 보상 조항; 시장가; 공개 시장가; 직접적이고 필수적인 손해; 열거된 기준 중 더 높은 값; 열거된 제외 항목을 적용한 객관적 가치; 세무상 최저 한도가 적용된 상업적 가치; 구역별 공제를 적용한 위원회 산정 가치; 임대료 환급액에 개량비를 더한 금액; 면적에 단위 가치를 곱한 값 (상한 적용); 지적 가치 (주 토지 등기부인 지적에 행정적으로 고정된 가치; 미국에서 가장 유사한 개념은 과세 평가액) 에 상한선이 적용된 비율을 더한 것; 임대 및 매매 가치; 그리고 열거된 요소가 반영된 시장 가격.

device. 우리는 ‘*device*’ 를 — 조사된 어떤 법령에서도 발견되지 않는 용어가 아닌 평범한 영어 단어로서 — ‘보상액에 미치는 수용 자체 또는 본문이 수용과 연관 짓는 공공 사업의 영향을 통제하는 구조적 메커니즘’ 을 의미하는데 사용합니다. 아래 코퍼스에서 그 사업은 수용 사업이며, 표에 명시된 7 개 행을 제외하고는: 독일의 조항은 임박한 수용에, 이집트의 조항은 사전 공익 사업, 포르투갈의 경우 공공 유용성 선언 자체, 키프로스의 경우 취득 권한 기관 (미국에서는 수용권자) 의 사전 징발 점유 기간 중의 공사에, 몰타의 경우 관할 당국의 개량 또는 공사에, 에콰도르의 경우 공공 공사 및 소유주의 행위와 무관한 기타 사유에, 그리고 프랑스의 경우 공사 발표 외에도 토지 이용 규정의 변경 전망 및 지난 3 년 간의 공공 공사에 근거를 두고 있습니다. 이 장치 분류는 폐쇄형이며, 총 다섯 가지로 구성된다: 무시, 날짜 지정, 사용 제한, 일방적 래칭, 부여 이며, 각각에 대한 정의는 다음에서 설명한다.

무시. 우리는 ‘*disregard*’ — 여기서는 명사로, 해당 부서의 자체 용법임; 조사된 일부 문서의 번역본에는 동사 형태가 나타나기도 하지만, 이 분류는 우리가 정한 것임 — 를, 평가 과정에서 명시된 가치에 대한 영향을 고려 대상에서 제외하라는 텍스트상의 지시를 의미하는 용어로 사용합니다.

date-fixing. 우리는 ‘*date-fixing*’ — 해당 학파가 독자적으로 만든 합성어로, 조사된 그 어떤 문헌에서도 발견되지 않음 — 을 다음과 같은 의미로 사용합니다: 평가 기준을, 텍스트상 그 영향이 아직 가치에 내재되지 않은 것으로 취급되는 시점 또는 그 이전의 시점에 고정함으로써 프로젝트의 영향력을 통제하는 것.

사용 제한. 우리는 ‘사용 제한’ — 해당 부서가 자체적으로 만든 합성어 — 을 다음과 같은 의미로 사용합니다. 즉, 감정인 (평가사) 이 고려할 수 있는 부동산의 상태나 용도를 프로젝트와 무관하게 독립적으로 정해진 상태나 용도로 제한함으로써 이루어지는 통제를 의미합니다.

일방향 래칭. 우리는 ‘일방향 래칭’ — 일반적인 기계적 은유이자 해당 학파에서 사용하는 용어 — 를 다음과 같은 의미로 사용합니다: 고정된 수치가 명시된 한 방향으로만 움직일 수 있도록 하는 규정으로서, 이를 통해 고정점이 하한선 (또는 상한선; 아래 코퍼스에는 상한선 관련 내용이 없음) 의 역할을 수행합니다.

conferral. 우리는 ‘*conferral*’ — 일반적인 영어 단어이지만, 여기서는 법적 용어로 사용됨 — 을 다음과 같은 의미로 사용합니다: ‘무시’ 의 반대 개념, 즉 수용 목적 지정으로 귀속되는 가치가 수용된 소유주에게 유리한 경우 이를 반영하도록 명시한 법적 지침.

상계. 우리는 ‘상계’ 라는 용어를 사용하는데 — 이 단어는 조사 대상인 일부 문서에서 번역본에 등장하기는 하지만, 우리가 독자적인 분류 명칭으로 채택한 것으로 — 다음을 의미한다: 해당 부분에 대해 지급되어야 할 보상금에서, 해당 작업으로 인해 보유한 부분의 가치가 상승한 만큼을 공제하는 것 — 통상적으로 ‘개량 (*betterment*)’이라 불리는 그 증가분을 말합니다. 표 D 의 분류 명칭은 해당 문서가 그 공제 사항에 대해 취하는 입장 — 허용, 상한선 설정, 또는 금지 — 을 나타내므로, 이 용어는 해당 처리를 지칭하고 행은 그 입장을 명시합니다.

위의 각 정의는 동반 팩트 베이스에 있는 term_coined/2 팩트와 일대일로 대응하며, 동반 팩트 베이스의 검증 결과가 이 대응이 완벽하게 이루어졌음이 확인되었습니다.

A. 해당 법안

표 A 에는 35 개의 보상 산정 규칙이 기록되어 있다. 이 중 34 개는 강제 수용 조치이며, 나머지 1 개 (우크라이나) 는 전쟁 피해 보상을 목적으로 하여 별도로 분류되어 있다. 검증된 보상 규정 중 3 개는 시장 가치에 법정 비율을 가산하며 (스웨덴, 핀란드, 아르메니아); 1 개는 명시된 수용 범주에 대해 시장 가치에서 일정 비율을 차감하며 (이탈리아); 4 개는 열거된 기준 중 더 높은 금액을 적용하도록 규정하고 있으며 (노르웨이, 체코, 폴란드, 아제르바이잔); 6 개국은

전액 보상 조항을 규정하고 있으며 (덴마크; 벨기에; 룩셈부르크; 오스트리아; 라트비아; 그리스); 7 개국은 시가를 기준으로 삼고 있으며 (에스토니아; 리투아니아; 크로아티아; 조지아; 파라과이; 볼리비아의 농지 제도; 가이아나)이며, 그중 몇 곳은 이에 더해 결과적 손해 항목을 규정하고 있다 (보상 항목 : 보상이 별도로 지급되는 별개의 손해 범주); 그리고 두 곳은 자발적 매각 시의 공개 시장 가격을 규정하고 있다 (키프로스; 몰타). 새로운 분류 중 하나는 이미 나열된 다른 분류와 정반대되는 방식이다: 에콰도르의 지적 가치는 상한선이 설정된 백분율을 더하여 협상 가격의 상한선으로 작용하는 반면, 멕시코의 과세 가치는 상업적 가치의 하한선 역할을 한다. 이러한 역전 현상은 두 문서의 형식에 대한 설명일 뿐, 각 제도의 운영 방식에 대한 설명은 아니다.

관할권	기기, 규정	본문에 명시된 대로 지급해야 할 금액	Src
스웨덴	《토지 수용법》(1972:719) 제 4 장 [riksdagen.se]	시가에 25% 를 더한 금액.	P
핀란드	법률 제 520/2025 호, §§ 30, 38 a [finlex.fi]	시가에 25% 를 가산한 금액; 본문에서는 “가장 높은 가치를 산출하는” 신 뢰할 수 있는 평가 방법을 지시하고 있으며, 이 지시는 루나스투스토이미쿤 타 (토지 수용 위원회) 를 대상으로 하고 있다.	P
이탈리아	공화국 대통령령 (DPR) 제 327/2001 호 제 37 조, 법률 (L.) 제 244/2007 호 에 의해 개정됨 [Normattiva]	시장가치 (<i>Valore venale</i>); 경제·사회 개혁을 위한 수용 시 25% 감액.	P
덴마크	Grundlov § 73 [grundloven.dk; retsinformation.dk 확인 시 접속 불가]	<i>Fuldstændig erstatning</i> (전액 배상).	† M
벨기에	플랑드르 수용령 (2017) 제 3 조, § 제 5 조, 헌법 제 16 조 [ejustice.just.fgov.be (Justel)]	공정하고 사전적인 손해배상 (fair and prior compensation) 은 헌법상 공 정하고 사전적인 배상 보장을 재확인한 것으로, 이 법령에는 그 외의 구체적 인 산정 방식이 명시되어 있지 않습니다. 플랑드르 법령을 기준으로 하며, 절차는 지역별로 적용됩니다.	P
룩셈부르크	헌법 제 36 조; 1979 년 3 월 15 일 법 률 [Legilux]	<i>Juste indemnité</i> (공정한 배상); 1979 년 법률은 방식이 아닌 절차를 규정 하고 있으며, 평가 공식을 명시하지 않고 있다.	P
오스트리아	철도 수용 보상법 ä (EisbEG) § 4(1), ABGB § 365 참조; 부동산 평가법 (LBG) § 2 [RIS]	수용으로 인해 발생한 모든 금전적 손실에 대한 손해배상 면제 (<i>Schad- loshaltung</i>); 사법 절차에서는 LBG 가 <i>Verkehrswert</i> (시장가치) 를 기본 기준으로 규정하고 있다.	P
라트비아	소유권 이전법 (2010) 제 21 조, 제 22 조 (1), 제 22 조 (4) [likumi.lv]	이전 상황과 동등한 재정 상태를 보장하는 보상금 (제 21 조) 으로, 시장가 액에 손실액을 더한 금액 (제 22 조 (1)) 으로 구성되며, 해당 부동산이 소 유자의 유일한 주거지인 경우에는 시장가액의 5% 가 추가된다 (제 22 조 (4)).	P
그리스	헌법 제 17 조 제 2 항; N. 2882/2001 제 13 조 제 1 항 [등]	부동산의 가치에 상응하는 플리리스 아포지미오시 (전액 보상); 인접 및 동 종 부동산, 그리고 수익이 증가 기준이 된다.	P
에스토니아	공익을 위한 부동산 수용법 (KAHOS) §§ 11(2), 12(4)–(5) [국가공보]	<i>Turuväärtus</i> (시장가치) 에 직접적인 금전적 손해 및 소득 손실을 더한 금 액; 자연인의 주거용 주택의 경우 토지 시장가치에 건물 건축 비용을 더한 금액. KAHOS 는 2018 년부터 시행 중인 주요 법률이며, 제 48 조는 1995 년 부동산 수용법을 폐지했다.	P
리투아니아	<i>Žemės įstatymas</i> 제 47 조 제 1 항; 민 법 제 4.100 조 제 2 항 [e-seimas.lrs.lt]	시장가액에 명시된 간접손실 (식재료, 재림목, 수확 손실, 투자 자금, 중단 되거나 제한된 상업 활동) 을 더한 금액; 주택의 경우 최소 두 가지 평가 방 법을 통해 산정된 가치 중 더 높은 금액을 지급한다.	P
크로아티아	<i>Zakon o izvlaštenju</i> (NN 74/14) 제 11 조, NN 69/17 에 의해 개정된 바와 같이; 제 46 조 제 1 항 [Narodne novine]	<i>Tržiš</i> 금전으로 표시된 가치 (시장가치); 예외적으로, 시장가치가 동등한 다른 적절한 재산.	P
키프로스	1962 년 법률 제 15 호, 제 10 조 (a) 항 [CyLaw 통합판]	해당 부동산이 공개 시장에서 자발적으로 매각되었을 경우 받았을 것으로 예상되는 금액.	† M
몰타	정부 토지법 (제 573 장) 제 61 조 (1)(a) (b) 항 [legislation.mt]	해당 토지가 자발적으로 매도 의사가 있는 매도자에 의해 공개 시장에서 매각될 경우 얻을 수 있는 금액으로, 강제 수용이라는 사실을 고려하지 않 은 금액이다. ‘정부 토지법’ 이 관련 법령이며, 제 88 장 (1935 년 조례) 은 2017 년에 폐지되었다.	P
네덜란드	환경법 (Omgevingswet) 제 15.18 조 [iplo.nl]	손실로 인해 직접적이고 필연적으로 발생한 모든 손해.	P
노르웨이	<i>Vederlagslova</i> §§ 4–7 [Lovdata]	매각 가치 (§ 5) 와 사용 가치 (§ 6) 중 더 높은 금액; 채취득 비용 (§ 7) 은 채취득이 필요한 자가 거주용 주택, 휴가용 주택 또는 자연 사업의 경우에만 적용됩니다.	P
체코	법률 제 184/2006 호 § 10(4); 법률 제 151/1997 호 § 2 (Sb. = Sbírka zákonů, 법률 모음집) [e-sbirka.gov.cz]	<i>cena obvyklá</i> (§ 2 에 정의된 1997 년 제 151 호 법률 (Act 151/1997 Sb.) 의 통상 가격) 과 <i>cena zjištěná</i> (평가 규정에 따라 산정된 가격) 중 더 높은 금액.	P
폴란드	부동산 관리법 ś(UGN, 부동산 관리법) 제 134 조 제 3 항 제 4 항 [isap.sejm.gov.pl]	현재 용도상의 가치 또는 수용 목적 지정 시의 가치 중 더 높은 가치를 산출 하는 쪽을 적용한다.	P

관할권	기거, 규정	본문에 명시된 대로 지급해야 할 금액	Src
아르헨티나	법률 제 21.499 호 제 10 조 [InfoLeg]	목표 가치 (objective value) 에 직접적이고 즉각적인 결과를 더한 금액; 개인적 사정, 정서적 가치 및 가상적 이익은 제외됨; “ <i>ál lucro cesante no se pagar</i> ” (이익 손실에 대해서는 배상하지 않는다).	P
포르투갈	Código das Expropriações (CE), 법률 제 168/99 호, 제 23 조 제 1 항-(2) [ário da República I-A n.º 219, 1999년 9월 18일, 보관된 공식 PDF; pgdilisboa.pt 통합본]	자산의 실제 및 현재 가치는 그 자산의 실제 또는 가능한 용도에 따른 실제 또는 가능한 용도에 따른 가치) 이며, 제 23 조 제 2 항에 열거된 예외 사항이 적용된다.	P
슬로바키아	법률 제 282/2015 호 Z. z. (Z. z. = Zbierka zákonov, 법률 모음집) § 4(3); 대통령령 제 492/2004 호 Z. z. [Slov-Lex]	Všeobecná 2 년 이내의 전문가 의견에 근거한 (일반적) 평가액 인 경우, 보상액은 해당 금액 이상으로 책정되며, 이 결정의 부록 3 에서는 객관화된 가장 유력한 가격을 정의하고 그 산정 방법을 규정하고 있다.	P
멕시코	토지 수용법 ón 제 10 조; 2012 년 1 월 27 일자 연방 관보 ón (DOF) 에 게재 된 이후 개정된 바 없음 [diputados.gob.mx]	상업적 가치 (commercial value) 는 과세 가치 (fiscal value) 를 하한선으로 한다.	P
카타르	법률 제 8/2022 호 제 27 조 제 29 조 [알-미잔]	일시불로 지급되는 정당한 보상; 두 개의 법정 평가위원회가 공식 정가 가격표를 기준으로 산정; 도시 및 마을 중심부 내에서는 취득 면적에 관계없이 공제 없이 전액 지급 (제 27 조, 제 1); 중심부 외곽이지만 도시 또는 마을 경계 내에서는 면적 구간별로 차등 공제 적용 — 첫 3,000 m ² 구간에서는 공제 없음, 1,000,000 m ² 이상 구간에서는 40% 까지 단계적으로 증가 (제 27 조 제 2 항); 도하 (Doha) 는 별도의 규칙을 적용하며, 제 4 순환도로 내 전체 구역과 그 도로에서 시 경계까지의 구간에서도 동일한 구간별 공제율이 적용된다 (제 28 조); 공익 결정이 관보에 공고된 시점에 존재하는 건물, 구조물 및 식생은 모든 경우에 전액 보상된다 (제 29 조).	P
나이지리아	토지이용법 제 29 조 [공식 요약]	토지이용법에 따라 모든 토지는 국가에 귀속되며, 토지 보유자는 토지 자체가 아닌 점유권을 보유하므로, 보상은 토지 가치보다는 아직 소진되지 않은 개량물—즉, 유용 가치가 아직 소진되지 않은 건물, 시설물 및 농작물—에 대해 이루어집니다. 토지 자체에 대해서는 해당 연도의 지대 (ground rent) 를 환급받을 수 있을 뿐, 그 이상은 없습니다; 아직 소진되지 않은 개량물에 대해서는 감가상각비를 차감한 재구입 비용; 작물.	† C
조지아	법률 제 2349/1999 호 제 1 조 (f), 제 6 조 (2), 제 9 조 [matsne.gov.ge, 문서 번호 16480; 공식 영어 번역본]	“수용된 재산과 동일한 시장 가치를 지닌” 금전 또는 기타 재산 (제 1 조 (f) 항); 수용 주체가 독립 전문가에게 의뢰한 평가액은 법정 최저 한도이다 (“보다 적을 수 없다”, 제 6 조 (2) 항); 분쟁이 발생할 경우, 법원은 독립 전문가의 시장가치 감정 의견을 바탕으로 최종 평가액을 확정한다 (제 8 조 제 9 조).	P
아르메니아	법률 HO-185-N (2006) 제 11 조 (1), 제 11 조 (1.1), 제 11 조 (4.3) [arlis.am, 2026 년 2 월 17 일부터 발효된 공식 법인 설립]	시장에 15% 를 가산한 금액으로, 해당 법은 이 금액을 동등한 보상으로 간주함 (제 11 조 (1)); 두 번째로, 행위 조건부 합의 및 기한 내 퇴거 시 15%(제 11 조 (1.1)); 폐허가 된 주거용 건물의 경우, 유사 건물의 양호한 상태 가치에서 30% 를 차감한 금액을 적용하는 예외 조항 (제 11 조 (4.3)).	P
아제르바이잔	법률 제 987-IIIQ 호 (2010) 제 54.1 조, 제 55.2 조, 제 58 조, 제 59 조 [e-qanun.az, 프레임워크 19613]	시장 가격 (제 58 조) 또는 복구 비용 (제 59 조: 감가상각비를 공제하지 않은 재구입 비용) 을 기준으로 산정되며, 두 가지 방법이 모두 적용 가능한 경우 더 높은 금액이 적용됩니다 (제 55 조 제 2 항); 생활 불편 보상금, 단계별 주거 곤란 보상금 및 이자는 가치 산정액에 포함되지 않습니다.	P
에콰도르	LOSNCPL arts. 62-63, 전면 대체된 조항 (R.O. Cuarto Suplemento 140, 7-X-2025) [SERCOP 포털; Lexis 통합판]	협상된 가격은 시·군 지적 평가액 <i>úo</i> (사업 공고 또는 선언 이전의 부동산 세 과세 연도 기준) 에 최대 10% 를 더한 금액에서 공사로 인한 가치 상승분 <i>ía</i> (가치 증가분) 을 차감한 금액을 상한으로 한다; 합의에 이르지 못할 경우, 행정 행위는 평가액 <i>úo</i> 을 가격으로 간주하며, 소유자는 행정소송제 판소에 정당한 평가액 <i>ón</i> 을 청구한다.	† M
파라과이	법률 제 5389/2015 호 제 2 조 (e), 제 10 조, 제 31 조 [bacn.gov.py]	<i>Justiprecio</i> (「정당한 가격」—스페인 법에 따른 수용 보상액으로,) 는 부동산의 시가에 설치된 개량물을 더한 금액 (제 10 조) 으로, MOPC 감정 부서 (제 2 조 (e) 항) 가 산정하며, 사법적 이의 제기가 없는 한 보상 상한선을 정한다 (제 31 조). 도로 회랑 체계에 기반한, 유일한 일반 평가 규정이며, 농지 관련 사항은 사실 근거 자료에 기록되어 있을 뿐 별도로 처리되지 않는다.	P
우루과이	법률 제 3958 호 (1912 년) 제 29 조 및 제 28 조 [IMPO, 1912 년 4 월 3 일자 관보 스캔본]	수용 직전 시점의 부동산 가치에 수용으로 인해 불가피하게 발생한 손해를 더한 금액; 가상적이거나 장래의 이익 및 사건 개시일 6 개월 전까지 등기되지 않은 계약은 제외되며, 배상액은 행정 당국의 제안액과 소유주의 청구액 사이의 범위 내에서 결정된다 (제 28 조).	P
볼리비아	1879 년 4 월 4 일자 규정 제 7 조, 제 19 조, 1884 년 12 월 30 일자 법률에 의해 법적 효력을 부여받음 [lexivox.org, Gaceta Oficial 에서 인용]	해당 부동산 (제 19 조) 의 임대 및 매매 가치와 이에 따른 손해배상액 (제 7 조) 은, 당사자가 지정한 감정인들이 결정하되, 제 3 자가 이에 이의를 제기할 경우를 제외한다.	† M
볼리비아 (농업)	법률 제 1715 호 제 60 조, 법률 제 3545 호 (2006) 제 35 조의 문구에 따름 [관보, 규정 제 4015 호]	토지, 부대시설, 생산적 투자 및 보전 투자의 시장 가치는 행정적으로 산정되며, 1996 년 원문에서는 소유주의 2 년간 세금 신고 내역을 기준으로 산정했으나, 2006 년에 이 방식이 대체되었다.	P

관할권	기기, 규정	본문에 명시된 대로 지급해야 할 금액	Src
가이아나	공공목적 토지 수용법, 제 62:05 장, 제 15 조, 제 18 조, 제 19 조 [mola.gov.gy, L.R.O. 1/2012]	s. 3 명령이 관보에 게재된 시점의 토지 시가 (s. 18(a)), 분할에 따른 가치 감소 (취득된 부분과 단절됨으로써 잔여 토지에 발생하는 손해), 부정적 영향 (소유자가 보유한 토지의 가치 하락), 및 이전 항목; a 판결일 현재 시가에 대한 재량에 따른 추가 비율 (제 19 조).	P
태국	부동산 수용 및 취득에 관한 법률 불기 (B.E.) 2562 (불기 (B.E.) = 불교력; 그레고리력 2019 년) 제 20 조, 제 38 조 [왕실 공보, 보관된 공식 PDF]	위원회는 5 가지 요소를 ‘종합적으로’ 고려하여 가격을 책정하며, 그중에서도 시장 가격이 가장 중요한 요소이며, 이 외에도 두 가지 공식 평가 가격, 상태 및 위치, 그리고 수용의 사유와 목적이 고려된다 (제 20 조 (1) (5) 항); 이는 수용 단계에서 결정된 보상액으로 이월된다 (제 38 조).	P
전쟁 피해 배상 — 우크라이나	다른 법적 목적; 강제 수용 대상 범위 외: 법률 제 2923-IX 호 제 8 조 제 4 항; 우크라이나 내각 (CMU) 결의안 제 600/2023 호 [zakon.rada.gov.ua]	계수를 적용한 지역 × 단위 가치에 따른 파괴된 주택; 아파트의 경우, 면적 상한은 150 m ² 입니다.	P

상태 참고 사항 (표의 행이 아님). 다음 두 가지 법안은 제정되었으나 시행되지 않아 상기 표에 포함되지 않은 것으로 확인되었습니다: 남아프리카공화국의 2024 년 제 13 호 “ 수용법 (2024 년 12 월 20 일 승인, 미시행), 그리고 영국의 ‘임차권 및 자유지권 개혁법 () (LAFRA; 미시행, 요율 미정, 의견 수렴 진행 중). LAFRA 제도는 ‘기초 (Foundations)’ 항목 012 에서 언급된 민간 당사자 간 법정 매입 분류에 속하며, 여기서는 그 현황을 알리기 위한 목적으로만 언급된다.

B. 날짜

표 B 에는 26 개의 날짜 관련 규칙이 기록되어 있다. 이는 가치를 산정하는 기준 시점을 정하는 규정, 즉 평가일이며, 이는 가치 평가 의견이 적용되는 날짜로, 각 법령마다 그 기준이 다르게 정해져 있다. 이 표에 러시아 항목이 포함된 이유는 평가 기준을 과거의 상황에 고정시키고 있기 때문이며, 이는 이 자료집의 다른 부분에서 날짜 규정이 수행하는 역할과 동일하다. 분류는 이전과 마찬가지로 해당 부서의 것이다. 조지아, 파라과이, 볼리비아의 법률을 검토한 결과, 평가일자 규정이 포함되어 있지 않아 이 표에 해당 항목이 없습니다.

관할권	조항	본문에 언급된 앵커는	Src
일본	토지 수용법 제 71 조 [e-Gov]	프로젝트 승인 공고; 일반적인 가격 변동에 의해서만 이월됨.	P
룩셈부르크	1979 년 3 월 15 일 법률 제 12bis 조 [Legilux]	국가 계획 수단을 시행하는 수용의 경우에만: 해당 정부 내각 결정이 공보에 최초로 게재되기 전날의 가치를 기준으로 하며, 단, 일반적인 물가 변동 추세는 고려된다. 제 12bis 조를 제외하고는 법률상 별도의 날짜가 정해져 있지 않다.	P
대만	토지 수용법 제 30 조; 시행규칙 제 30 조 [law.moj.gov.tw]	수용 당시의 시가 (제 30 조) 는 공고 기간 종료 후 15 일째 되는 날에 확정된다 (집행규칙 제 30 조).	P
카타르	법률 제 8/2022 호 제 11 조 [알-미잔]	수용 결정일.	P
스페인	강제 수용법 6(LEF) 제 36 조 [boe.es]	<i>justiprecio</i> 사건 (보상액 결정 절차) 의 개시.	P
포르투갈	Código das Expropriações 제 23 조 제 1 항, 제 24 조 제 1 항 [Diário da República, 보관된 공식 PDF; pgdlisboa.pt]	공공 유익 선언 (<i>declaração de utilidade pública</i> (DUP, 공공 유익 선언)) 의 공고; 해당 금액은 이후 주택을 제외한 소비자 물가 지수 (INE) 에 따라 최종 결정 시점에 맞춰 조정됩니다.	P
몰타	정부 토지법 제 61 조 제 1 항 (c) 호 [legislation.mt]	‘공공 목적 선언’ 이 공고된 시점의 토지 가치는 제 158 장 부표에 명시된 인플레이션 지수를 적용하여 지급 시점으로 이월된 금액이다.	P
프랑스	토지 수용법, 제 L.322-2 조 [legifrance.gouv.fr]	1 십 판결일. 이 경우 공청회 개시 1 년 전의 실제 사용만 고려되었다 (해당 조항의 배제 여부는 표 C 에 명시되어 있음).	P
크로아티아	Zakon o izvlaštenju 제 46 조 제 1 항 [Narodne novine]	1 십 수용 결정 시점 또는 합의 시점의 시가.	P
그리스	헌법 제 17 조 제 2 항; N. 2882/2001 제 13 조 제 1 항 [등]	보상금에 대한 잠정 결정에 관한 법원 심리; 최종 결정에 대한 직접 신청에 관한 심리; 최종 심리가 잠정 심리 이후 1 년 이상 경과한 시점에 열리는 경우, 최종 심리가 우선한다.	P
체코	법률 제 184/2006 호 § 10(5) [e-sbirka.gov.cz]	토지 수용 신청일 당시의 부동산 현황.	P
슬로베니아	공간 계획법 (ZUreP-3) 제 327 조 [공보]	수용 절차 개시 시점의 데이터.	P
에스토니아	KAHOS § 11(5) [Riigi Teataja]	전문 감정인 또는 절차를 진행하는 당국이 해당 절차에서 최초로 가치를 산정한 날짜; 당국은 정당한 사유가 있는 경우 해당 날짜를 갱신할 수 있다.	P
라트비아	소유권 이전법, 제 19 조 (1), 제 22 조 (2) [likumi.lv]	검사일 (<i>apsekošanas diena</i>) 에, 사용이 합법적으로 개시되었다.	P

관할권	조항	본문에 언급된 앵커는	Src
리투아니아	Žemės įstatymas 제 47 조 제 1 항 [e-seimas.lrs.lt]	평가 보고서 (유효 기간 12 개월) 작성 시, 계획 문서의 승인 시점과 보고서 작성 시점 사이의 가치 구역별 가격 변동을 반영하며, 고려 대상인 용도는 이전에 확정된 바와 같다 (표 C).	P
슬로바키아	법률 제 282/2015 호 Z. z. § 4(3); 대통령령 제 492/2004 호 부속서 3 [Slov-Lex]	법적 근거 없음: 전문가 의견은 (평가일 기준) <i>ňu ohodnotenia</i> 를 따르며, 평가일로부터 2 년을 초과할 수 없으며, 발효일은 전문가 보고서에 따라 결정된다.	P
아르헨티나	법률 제 21.499 호 제 20 조 [InfoLeg]	재산 몰수, 지급 시까지 적용되는 화폐 가치 하락 조정분을 반영한 금액.	P
키프로스	1962 년 법률 제 15 호, 제 10 조 (a) 항 [CyLaw 통합판]	매입 공고의 게시; 부분 수용 규정 (st) 및 (z) 항 역시 해당 게시 시점을 사실관계로 간주한다.	† M
아르메니아	법률 HO-185-N 제 11 조 (3.1) [arlis.am]	평가일이 기준이 되어 산정 및 확정된 시장가치.	P
아제르바이잔	법률 제 987-IIIQ 호 제 58.1 조 제 58.2 조, 제 57.1.5 조 [e-qanun.az]	평가일 (<i>siyahıya alınma tarixi</i>): 시가란 해당 날짜를 기준으로 한 토지의 현재 상태에 따른 예상 공개 시장 가격으로, 직전 3 개월 동안 공증된 유사 매매 사례를 바탕으로 산정되며, 평가일 이후의 개량 사항은 제외됩니다.	P
에콰도르	LOOTUGS art. 66, LOSNCP art. 62 [sot.gob.ec; SERCOP 포털]	프로젝트 공고 (project announcement): 공고일 (ú) 당시 공사 영향권 내 모든 부동산에 대한 담보 가치는 공고일 당시의 가치로 정해지며, 3 년 이내에 프로젝트가 시작되지 않을 경우 그 효력이 소멸됩니다; 적용되는 지적 담보액 ú 은 공고 (또는 선언) 전년도에 부동산세가 납부된 금액으로 한다.	† M
우루과이	법률 제 3958 호 제 29 조 [IMPO, 관보 스캔본]	“ <i>En la época inmediata anterior a la recepción de la terreón</i> ” — 기간: 수용 직전 기간.	P
가이아나	법 제 62 장 제 3 조 제 18 조 (a) 항 [mola.gov.gy]	해당 공사를 공공사업으로 선언하는 제 3 조 명령을 관보에 게재해야 한다. — 토지 수용 명령 (제 6 조) 및 소유권 이전 (제 7 조) 이전에.	P
태국	B.E. 2562 (2019) 호 법률 제 20 조 (1) 항 및 제 8 조 [왕실 공보, 보관된 공식 PDF]	수용 대상 토지를 명시한 왕실 칙령이 발효되는 날; 이 칙령의 유효 기간은 최장 5 년이다 (제 9 조).	P
Tü rkiye	Yargı, 5. Hukuk Dairesi (HD, 민사부), 2020/4695 E. (<i>esas</i> , 사건 번호), 2021/861 K. (<i>karar</i> , 판결), 2021 년 2 월 3 일 [인용된 해설 출처]	정식 절차 없이 재산을 수용하는 경우, 소송이 제기된 날짜.	† C
러시아	Zemelny Kodeks (토지법전, 로마자 표기) 제 56.8 조 제 5 항 [통합판 미러 사이트]	해당 용도가 해당 시설의 건설을 위해 변경된 경우, 이전 허가된 용도에 따른 시가. 법령 본문만 수록됨. 본 호의 ‘최근 러시아 판례 (C11)’ 에 실린 수용 관련 판례에서는 이 조항을 다루지 않음.	† M

C.

장치

표 C 에는 31 개의 장치 행이 기록되어 있으며, 이는 앞서 정의된 5 개의 폐쇄형 분류에 걸쳐 분포되어 있다. 22 개 행은 ‘무시 대상’ 분류에 속하고, 4 개는 ‘날짜 고정’ 분류, 3 개는 ‘사용 제한’ 분류, ‘일방향 래칫’ 과 ‘부여’ 분류는 각각 1 개 행씩을 차지한다. 세 개의 관할권이 두 가지 범주에 모두 포함됩니다. — 대만의 경우, 그 집행 규칙 제 30 조에서 기준가를 명시하고 있으며, 두 번째 문장에서는 공시 가격 하한선을 규정하고 있습니다; 프랑스의 경우, 제 L.322-2 조는 먼저 고려 대상 시점을 공청회 1 년 전으로 제한한 뒤, 마지막 항에서 공사 발표로 인한 가치 변동을 배제하고 있으며; 그리고 에콰도르는 LOOTUGS 제 66 조에서 보증금 ú o 를 사업 공고일로 고정하는 반면, LOSNCP 제 62 조에서는 사업으로 인한 양도차익 *úa* 를 가격에서 공제하고 있으며, 사실 관계는 각 조항을 명시적으로 주석으로 달고 있다.

날짜 기준점은 해당 지수의 자체 문구가 기준점을 ‘영향 발생 전’ 값에 연동시키는 경우에만 지표 행으로 표시됩니다. 즉, 프로젝트 승인 발표 시점의 값을 기준으로 삼아 일반적인 물가 변동분만큼만 앞으로 조정하는 일본의 경우와, 발표 시점에 연동된 고정값에 래칫 메커니즘이 적용되는 대만의 경우가 이에 해당합니다. 프로젝트의 영향을 고려하지 않고 평가 시점을 고정하는 기타 날짜 앵커들은 표 B 에만 나타납니다. 라트비아의 제 19 조 제 2 항 행은 동일한 기준에 따라 날짜 고정으로 기록됩니다. 이는 표 B 의 기준점 (검사일) 이 아니라, 해당 기관의 자체 설계 작업으로 인해 가치가 변경된 경우에 적용되는, 유효 정보 날짜를 통지일로 조건부로 소급하는 방식이다.

일곱 줄의 문장에는 ‘수업 라벨’ 만으로는 제대로 전달되지 않을 수 있는 미묘한 뉘앙스가 담겨 있습니다. 독일에서, § 95(2) Nr. 2 (*Nummer*, 번호) 에 따른 Baugesetzbuch (BauGB, 연방 건축법) 의 규정은 구체적인 프로젝트가 아닌, 임박한 수용의 선행적 효력에 초점을 두고 있다. 이집트의 규정, 법 제 10/1990 호 제 18 조는, 수용이 해당 공익 사업 시행 후 5 년 이내에 이루어지는 경우, 그 사업으로 인해 발생한 가치 상승분을 배제한다. 포르투갈의 예외 규정인 《토지 수용법》 (C6) 제 23 조 (2) 항 a) 호 ç õ es은 공익 선언 그 자체에 근거하며, 그 하위 항목 b) 는 이집트의 기존 프로젝트 요건과 유사하다. 키프로스의 경우, 법 제 10 조 (c) 항 는, 수용 당국이 수용법에 따라 토지를 점유하고 있는 동안의 공사에만 국한된다. — 이 조항에는 일반적인 범위 배제 규정 (공공 프로젝트가 가치에 미치는 영향을 계산에서 제외하라는 지시에 대해 영연방에서 통용되는 용어 — 미국 관행에서는 ‘프로젝트 영향’ 또는 ‘프로젝트 범위’ 규칙

이라고 부르는 것). 몰타의 ‘배제’ 조항인 정부 토지법 (Government Lands Act) 제 61 조 (1)(c) 항은 관할 당국이 수행한 개량 또는 공사에만 적용되며, 그 범위는 이보다 더 넓지 않다. 에콰도르의 배제 규정인 LOSNCP () 제 62 조는 공공 공사 및 소유자의 행위와 무관한 기타 원인 (일반적인 공공 공사, 단순히 수용 프로젝트에만 국한되지 않음) 에서 발생한 부가가치 (*ía*) 를 공제한다. 프랑스의 배제 규정인 《토지 수용법》 (Code de l'expropriation) 제 L. 322-2 조의 마지막 단락에 따른 프랑스의 배제 규정은, 공공의 유익 선언을 요구하는 공사의 공고뿐만 아니라, 토지 이용 규칙의 변경 가능성 및 공청회 전 3 년 동안 해당 지역에서 이행된 공공 공사까지 포함한다.

아르헨티나는 한 차례 ‘예외’ 사례로 기록되어 있다. 제 21.499 호 법률 제 10 조는 시공될 공사가 부동산에 부여할 수 있는 가치 상승분을 배제하고 있다. 동법 제 20 조 (표 B) 는 점유 박탈 시점을 기준으로 정하고 있으나, 이 조항은 제외 조항으로 기록되지 않았는데, 이는 해당 조항이 그 시점을 공사의 영향이 발생하기 전의 시점으로 간주하지 않기 때문이다. 본문에서 명시한 기준은 제 10 조의 배제 조항이다.

클래스	관할권	해당 부서의 각주가 포함된 조항	Src
무시하다	온타리오	수용법 제 14 조 (4)(b): 개발로 인한 증감분이 고려되지 않은 경우. [e-Laws]	P
무시하다	체코	2006 년 제 184 호 법률 § 10(5): 수용 목적에 따른 변경 사항은 고려되지 않음. [e-sbirka.gov.cz]	P
무시하다	한국	토지보상법 제 67 조 제 2 항: “가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 않는다” (로마자 표기: <i>gagyeok-i byeondong-doeoss-eul ttae-eneun ireul goryeohaji anihanda</i> — [사업으로 인해] 가격이 변동된 경우에는 이를 고려하지 아니한다). [law.go.kr]	P
무시하다	독일	BauGB § 95(2) Nr. 2: 명시된 특정 프로젝트가 아니라, 압박한 수용의 선행 효력을 기준으로 한다. [gesetze-im-internet.de]	P
무시하다	스페인	LEF 제 36.1 조: 플루스발 (<i>plusvalía</i>), 즉 공사 계획 또는 프로젝트 (<i>plano o proyecto de obras</i>) 의 직접적인 결과로 발생하는 (가치 상승분) 은 제외된다. [boe.es]	P
무시하다	포르투갈	CE 제 23 조 (2) 항 a 호: “ <i>não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar: a) Da própria declaração de utilidade pública da 수용 ção</i> ” (수용 자체의 공공 유익성 선언으로 인해 발생하는 가치 상승분은 고려 대상이 될 수 없음) — 특정 프로젝트가 아닌 토지 수용 선언 자체에 근거함; 하위 항목 b) (지난 5 년 이내의 기존 공공사업으로, 개선비가 부과되지 않은 경우) 는 이집트의 기존 프로젝트 조항과 유사하며, 이 메모에 별도의 행이 아닌 본문에 기록됨. [Diário da República, 보관된 공식 PDF; pgdliisboa.pt]	P
무시하다	Türkiye	Kamulaştırma Kanunu (토지 수용 법) m. 11 (m. = <i>madde</i> , 조항): <i>imar ve hizmet teşebbüsü</i> (개발 및 서비스 사업) 으로 인해 발생한 가치 상승은 고려되지 않는다. [위키소스]	† T
무시하다	이집트	1990 년 제 10 호 법률 제 18 조: 수용이 5 년 이내에 이루어지는 경우, 이전의 공익 사업으로 인한 증가는 산입되지 않는다. [정정된 필사본]	† T
무시하다	아르헨티나	법률 제 21.499 호 제 10 조: 시공될 공사가 해당 부동산에 부여할 수 있는 가치 상승분. [InfoLeg]	P
무시하다	벨기에	플라상 수용령 제 62 조 제 63 조: 수용 목적 자체 또는 그 승인을 받은 공사로 인해 발생하는 증감분은 고려 대상에서 제외된다 (제 62 조); 또한, 해당 계획이 수용 결정일로부터 5 년 이내에 확정된 경우, 시행 공간 계획의 규정도 마찬가지로 고려 대상에서 제외된다 (제 63 조). [Justel]	P
무시하다	룩셈부르크	1979 년 3 월 15 일 법률 제 12bis 조 제 1 항: 부문별 종합계획 또는 토지이용계획에 따른 토지 이용 규정 변경 전망으로 인해 발생한 가치 변동은, 매매계약서에 그 사실이 명시되어 있더라도 고려 대상이 되지 않는다. [Legilux]	P
무시하다	오스트리아	EisbEG § 7(2): 특별한 선호도 (<i>Wert der besonderen Vorliebe</i> — 특별한 애착 가치, 소유자의 개인적 또는 정서적 애착) 와, 철도 건설로 인해 해당 물건의 가치가 증가하는 부분은 고려 대상에서 제외된다. [RIS]	P
무시하다	그리스	헌법 제 17 조 제 3 항; N. 2882/2001 제 13 조 제 2 항: 수용 공고 발표 이후, 그리고 오로지 그 공고로 인해 발생한 수용 대상 재산의 가치 변동은 고려되지 않는다. [et.gr]	P
무시하다	키프로스	1962 년 제 15 호 법률 제 10 조 (c) 항: 징발법에 따라 징발 기관이 점유 중인 기간 동안 이루어진 공사, 증축, 개발 또는 개량에 대해서는 고려 대상에서 제외됨 — ‘공사’ 에 한정된 규정; 해당 조항에는 일반적인 제외 규정이 포함되어 있지 않음. [CyLaw]	† M
무시하다	몰타	정부 토지법 제 61 조 제 1 항 (c) 호: 가치는 관할 당국이 수행한 개량이나 공사를 고려하지 않고 산정한다. [legislation.mt]	P
무시하다	아르메니아	법률 HO-185-N 제 11 조 (4): 시장가치에는 처분 목적, 중대한 공익을 위한 처분 사실, 매수인의 사전 조치 (사전 조사 포함) 또는 해당 부동산에 대한 기존 재산권에 기인하는 감소나 증가는 포함되지 아니한다 — 양방향 배제 원칙. [arlis.am]	P
무시하다	아제르바이잔	법률 제 987-IIIQ 호 제 57.1.3 조 제 57.1.5 조: 토지의 향후 용도로 인해 발생할 수 있는 가격의 하락이나 상승은 모두 고려 대상에서 제외되며, 재고 조사 이후의 개량 사항도 마찬가지로 제외된다. [e-qanun.az]	P
무시하다	에콰도르	LOSNCP 제 62 조: <i>plusvalía</i> 는 “ <i>proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario</i> ” (공공 사업 및 소유주의 행위와 무관한 기타 원인으로 인한 — 가격에서 공제됨. 이는 일반적으로 공공 사업 및 소유자의 행위와 무관한 원인에 기반한 것이며, 단순히 매입 프로젝트에만 국한되지 않음; 날짜 확정 논란도 참조; 사실 근거는 이 두 가지의 연관성을 설명한다. [SERCOP 포털])	† M
무시하다	파라과이	법 제 5389/2015 호 제 31 조: 시행될 도로 공사에서 발생하는 양도차익 <i>ía</i> (가상의 이익 또는 이득) 을 고려하지 않고 산정된 가치. [bacn.gov.py]	P
무시하다	우루과이	법률 제 3958 호 제 32 조 (거리, 대로, 광장 및 도로 수용): 먼저 공공 사업이 계획되지 않은 것으로 간주하여 전체 필지의 가치를 산정한 후, 잔여 부분에 대해서는 감액된 가치로 산정하며, 그 차액이 보상금이 된다. [IMPO]	P
무시하다	가이아나	법 제 62:05 조 제 18 조 (v) 항: 취득한 토지의 가치 상승분 중 향후 용도로 인해 발생할 가능성이 있는 부분은 고려되지 않음 — 연방식 제도에 따른 배제 조항. [mola.gov.gy]	P

클래스	관할권	해당 부서의 각주가 포함된 조항	Src
무시하다	프랑스	토지 수용법 제 L.322-2 조, 마지막 단락: 재산의 성격에 관계없이, 매도 기록에 기재되어 있더라도, 공청회 개최 전 3 년 이내에 일차 이후 공사 공고, 토지 이용 규정 변경 전망, 또는 공청회 전 3 년 동안 수행된 공공 공사로 인해 발생한 가치 변동은 — 가치 변동 (<i>changements de valeur</i>) 은 양방향 모두에 해당한다. [legifrance.gouv.fr]	P
경기 조작	일본	토지 수용법 제 71 조 (표 B). [e-Gov]	P
경기 조작	대만	시행규칙 제 30 조 (표 B). [law.moj.gov.tw]	P
경기 조작	라트비아	소유권 상실법 제 19 조 (2): 해당 기관의 자체 설계 작업으로 인해 가치가 변경된 경우, 평가 절차는 제 18 조에 따른 통지가 발송된 당일의 부동산 특성을 나타내는 정보를 바탕으로 진행된다. [likumi.lv]	P
경기 조작	에콰도르	LOOTUGS art. 66: 이 프로젝트의 공고는 <i>ú</i> 에 명시된 보증금을 공고일 기준으로 동결하며, 이는 “ <i>a fin de evitar el pago de un sobreprecio</i> ” (과다한 가격 지불을 피하기 위해) 즉시 또는 향후 이루어질 수용 시에 적용된다 (표 B). [sot.gob.ec]	† M
사용 제한	프랑스	토지 수용법 제 L.322-2 조: 공청회 개시 1 년 전의 실제 사용 현황만이 고려될 수 있다. [legifrance.gouv.fr]	P
사용 제한	리투아니아	<i>Žemės įstatymas</i> 제 47 조 (1) 항, 두 번째 문장: 수용 절차가 개시되었다는 법적 사실이 등기되기 전에 확정된 주요 토지 이용 목적 및 이용 방식에 따라 결정된 시가 [e-seimas.lrs.lt]	P
사용 제한	크로아티아	토지 수용법 <i>štenju</i> 제 46 조 제 1 항: 가치는 수용의 원인이 되는 용도 변경 이전에 해당 부동산이 가졌던 이용 특성에 근거하여 산정된다. [나로드네 노비네]	P
일방향 래치	대만	시행규칙 제 30 조 제 2 문: 공시 가격은 최저 가격으로 작용한다. [law.moj.gov.tw]	P
수여	폴란드	UGN arts. 134(3)-(4): 수용 목적의 지정은 더 높은 가치를 창출하는 경우 유효하다. [isap.sejm.gov.pl]	P

확인된 부정 사례. 조사한 6 개 국가 시스템에서 해당 장치는 발견되지 않았습니다. 중화인민공화국 (PRC) 의 제도를 조사한 결과 — 민법상 국가 토지 제도로서, 도시 토지는 토지 사용권 으로 보유되며, 이는 자유 소유권이 아닌 기간권입니다 — 제 590 호 칙령 제 19 조는 공고일 기준의 시장 최저가를 규정하고 있으며, 2011 년 평가 지침은 임대, 저당권 및 압류 요인 [주요] 만을 배제하도록 지시하고 있습니다. 지방 차원의 규정은 조사 대상에서 제외되었습니다. 에스토니아의 KAHOS § 제 8 조 (2) 항은 인수한 채무, 그로 인해 발생한 소득 손실, 및 절차 통지서 송달 후 이행된 개량에 대해서만 보상을 거부하고 있으며 — 이는 소유자 측에 유리한 규정임 — 또한 해당 법에는 프로젝트가 가치에 미치는 영향을 고려하지 말라는 지침이 포함되어 있지 않다 [Riigi Teataja, 1 차 출처]. 슬로바키아의 경우, 법률 282/2015 호 에는 계획 무시 조항이나 가치 증대액 상계 조항이 포함되어 있지 않은 것으로 확인되었다 [Slov-Lex, 1 차 출처]. 조지아의 법률 제 2349/1999 호 에는 ‘계획 무시’ 조항도 없고 ‘가치 증대 상계’ 조항도 없으며, 제 11 조에서는 평가 후 소유자 측의 개조 공사만을 제외하고 있다 [matsne.gov.ge, 원문]. 볼리비아에서는, 1879 년 규정 (1884 년 에 법률 효력을 부여받음) 이나 제 1715 호 법률 제 58-61 조 (법 제 3545 호에 의해 개정됨) 모두 제도 무시나 가치 증대 상계 조항을 명시하고 있지 않다 [lexivox.org; Gaceta Oficial — † 미러]. 태국의 경매법 () 제 23 조는 소유자의 조작에 대한 무효화 조항에 국한되며, 제 20 조 (5) 항은 실제로 수용의 원인과 목적을 위원회가 고려하는 요소로 규정하고 있다 [Royal Gazette, 보관된 공식 PDF, 원본]. 이는 해당 부서가 검토한 문서에 대해서, 그리고 오로지 그 문서에 대해서만 내린 조사 결과입니다.

소유자 측의 제외 조항은 수단이 아닙니다. 통지 또는 가치 평가 이후 소유자가 행한 행위에 대해 소유자에게 보상을 거부하는 규칙은 소유자의 행위를 규제하는 것이지, 프로젝트가 가치에 미치는 영향에 관한 것이 아니며, 표 C 에 열거되어 있지 않습니다: 앞서 언급한 에스토니아의 ‘§’ 제 8 조 (2 항), 조지아의 제 11 조, 태국의 앞서 언급된 제 23 조, 그리고 마찬가지로 크로아티아의 *Zakon o izvlaštenju* 제 49 조도 마찬가지이며, 이에 따라 소유자는 수용 제한 통지를 받은 후 이루어진 투자 비용에 대한 권리를 갖지 않으며, 단, 부동산의 사용 및 유지 관리에 필요한 비용은 예외로 한다 [Narodne novine, 1 차 자료]. 크로아티아의 유일한 쟁점은 제 46 조 (1) 항의 사용 제한 조항이다.

D. 나머지

표 D 에는 26 개의 잔여 재산 규칙이 기록되어 있다. 이 규칙들은 부분적 취득 이후 남은 재산의 가치가 변경되는 경우, 해당 법문이 어떻게 규정하고 있는지를 보여준다. 6 개 항목은 상계를 허용한다 ; 2 개 항목은 상계 한도를 각각 50% 로 제한한다 (Tü rkiye; 태국); 1 개 항목은 상계를 금지한다; 11 개 항목은 잔여 재산의 감가상각을 그 자체로 보상 대상 항목으로 규정한다; 그리고 6 개국은 ‘소유자의 요청에 따른 범위 확대’ 라는 명칭 하에, 잔여지가 합리적으로 사용되거나 보유될 수 없는 경우 소유자의 요청에 따라 수용 범위를 잔여지까지 확대하는 조항을 명시하고 있다 (리투아니아; 슬로바키아; 크로아티아; 아르메니아; 에콰도르; 파라과이).

클래스	관할권	해당 부서의 각주가 포함된 조항	Src
상계 허용	프랑스	토지 수용법 제 L.321-5 조: 가치 상승분 (가치 증가액) 은 보상금에 포함된다. [legifrance.gouv.fr]	P
상계 허용	이집트	1990 년 제 10 호 법률 제 17 조: 미사용 부분의 증감에 관한 사항. [정정된 전사본]	† T

클래스	관할권	해당 부서의 각주가 포함된 조항	Src
상계 허용	브라질	Decreto-Lei (DL) 3.365/1941 제 27 조: 해당 잔여 재산의 가치를 상승시키거나 <i>ca</i> 또는 하락시키거나 <i>ca</i> (가치 상승 또는 하락) 한다. 최초 공표본 기준; 통합본은 재검증되지 않음. [플라날토, 1941 년 원본]	P
상계 허용	룩셈부르크	1979 년 3 월 15 일 법률 제 38 조: 공사 수행으로 인해 잔여 재산에 발생할 즉각적이고 특별한 가치 상승분은 보상금 산정 시 고려될 수 있다. [Legilux]	P
상계 허용	키프로스	1962 년 법률 제 15 호 제 10 조, (st) (z) 항: 취득으로 인해 해당 부분과 함께 보유된 다른 재산의 가치가 증가하거나 감소하는 경우 — 양방향 규칙, 개선분 상계 및 감가상각 보상 — 분할 손실은 규칙 (z) 에 따라 산정된다. [CyLaw]	† M
상계 허용	우루과이	법률 제 3958 호 제 29 조 (제 3 항): 해당 건축물이 부동산의 나머지 부분에 미치는 즉각적이고 특별한 가치 상승분은 감정평가사와 법원이 고려하며, 명시된 상한선은 없다. [IMPO]	P
상계 한도 설정	Türkiye	Kamulaştırma Kanunu m. 12: 최대 50 퍼센트까지 상계 가능. [위키소스]	† T
상계 한도 설정	태국	B.E. 2562 (2019) 년 법률 제 22 조: a 동일한 필지 내 잔여 토지의 가치가 사업으로 인해 상승한 부분은 공제되나, 어떠한 경우에도 보상금의 50% 를 초과할 수 없음; 소유자가 교통 인프라 개선을 납부하는 경우에는 이 조항이 적용되지 않음; 사업으로 인해 잔여 토지의 가치가 하락한 경우 그 하락분 자체에 대해 보상해야 함. [왕실 관보, 보관된 공식 PDF]	P
상계 금지	일본	토지 수용법 제 90 조: 사업 이익 (<i>kigyōrieki</i> , enterprise benefit) 은 손실과 상계할 수 없다. [e-Gov]	P
상각분 보상 가능	알제리	법률 91-11 호 제 22 조: <i>nugsan al-qima</i> (가치 감소; 아랍어에서 로마자 표기). 스캔된 판보 (JO) PDF 파일의 테세라크 OCR 결과에서 발췌 — 공식 출처, 기계 전자본.	† T
상각액 보상 가능	독일	BauGB § 96(1) Nr. 2: 잔여 부지의 가치 감소 (diminution in value). [gesetze-im-internet.de]	P
상각액 보상 가능	포르투갈	CE 제 29 조: 전체, 수용된 부분 및 잔여 부분에 대한 별도 평가; 감가상각 및 분할 손실을 항목별로 구분하여 합산. [Diário da República, 보관된 공식 PDF; pgdilisboa.pt]	P
상각액 보상 가능	오스트리아	EisbEG § 6: 부분적 수용의 경우, 양도된 토지의 가치와 잔여 토지의 가치 감소분을 모두 고려해야 한다. [RIS]	P
상각분 보상 가능	에스토니아	KAHOS § 13: 수용된 토지에 대한 직접적인 금전적 손해로서 명시적으로 배상 대상이 되는 것 — 건설 공사나 개량 시설이 무용지물이 된 경우, 건축 가능성의 상실 또는 감소, 접근로의 상실 또는 연장. [Riigi Teataja]	P
상각분 보전 가능	라트비아	소유권 이전법 제 25 조 (2)(2): 손실에는 어떠한 경우든 잔여 부분의 가치 감소 및 그 용도의 변경이 포함된다. [likumi.lv]	P
상각액 보상 가능	그리스	N. 2882/2001 제 13 조 (4), L. 4070/2012 제 128(2) 조에 의해 대체된 바와 같이: 의도된 용도에 비해 가치가 상당히 감소한 잔여 부분에 대한 이디아이터리 아포지미오시 (별도 보상). [et.gr]	P
상각액 보상 가능	조지아	법률 제 2349/1999 호 제 6 조 제 4 항: 매입 제안서에는 수용 대상 부동산 없이는 무의미하거나 가치가 낮으며 사용할 수 없는 관련 부동산에 대한 보상금이 포함되어야 한다. 해당 항목의 분류가 정확하지 않아, 사실 데이터베이스에서 편집 검토를 위해 해당 행이 표시되었다. [matsne.gov.ge]	P
상각분 보상 가능	아제르바이잔	법률 987-IIIQ 제 56.1.4 조, 제 60 조 제 62 조: 잔여 토지에 대한 분리 손해를 필수적인 평가 요소로 규정; 잔여 토지가 공사에 사용되는 경우 특별 보상; 부분 청구액이 전체 청구액과 같거나 이를 초과하는 경우, 매입 기관은 잔여 토지를 수용할 수 있음; 수용 없이 피해를 입은 인접 토지에 대해서는 보상이 이루어짐. 제 54 조 제 66 조에는 가치 상승분에 대한 상계 규정이 없음. [e-qanun.az]	P
상각분 보상 가능	볼리비아	1879 년 4 월 4 일자 규정 제 19 조: 부동산의 일부 점유 및 분할로 인해 발생할 수 있는 손해 (é) 는 보상 가능한 손해로 간주되며, 소유주의 감정 비용은 해당 가격에 포함된다. [lexivox.org]	† M
상각분 보상 가능	가이아나	법 제 62:05 조 제 18(b) 항, 제 21 항, 제 11 항: 퇴직 손해배상 가능; 평가 시 합의된 보상 공사를 전체로 할 수 있음; 토지가 수용되지 않은 경우, 유해한 영향에 대한 배상이 가능함. 본문에는 가치 증대액 상계에 관한 규정이 나타나지 않는다. [mola.gov.gy]	P
소유자의 요청에 따른 연장	리투아니아	Žė, i, statymas 제 46 조 제 10 항: 소량 또는 사용할 수 없는 잔여 토지는 소유자의 요청에 따라, 인수된 토지와 함께 하나의 토지로 간주되어 — 그와 함께 인수된다. [e-seimas.lrs.lt]	P
소유주의 요청에 따른 연장	슬로바키아	법률 제 282/2015 호 § 2(4)–(5): 소유자가 해당 토지를 사용할 수 없거나, 지나친 어려움을 겪어야만 사용할 수 있는 경우, 소유자가 늦어도 구두 심문 시에 이의를 제기한 사안에 한해 수용 범위가 잔여 토지로 확대된다. [Slov-Lex]	P
소유자의 요청에 따른 연장	크로아티아	Zakon o izvlaštenju 제 10 조: 소유자가 그 부지의 사용에 경제적 이해관계가 없는 경우, 그 부지의 가치 감소를 고려하여 소유자의 요청에 따라 나머지 부분이 수용된다. [나로드네 노비네]	P
소유자의 요청에 따른 연장	아르메니아	법률 HO-185-N 제 5 조 (2): 잔여지분이 경제적 또는 기능적 중요성을 상실하거나, 전체의 최소 75% 가 수용되었거나, 잔여지분의 시가 가치가 최소 25% 이상 하락한 경우, 소유자는 잔여지분의 양도를 요구할 수 있다. [arlis.am]	P
소유자의 요청에 따른 연장	에콰도르	LOSNCIP 제 64 조; COGEP 제 96 조 (5): 소유자는 면적 또는 가격 기준으로 부동산의 15% 미만만 남게 되는 경우 전체 수용 (total expropriation) 을 요구할 수 있으며, 시에서 정한 최소 대지 면적 미만의 잔여 토지는 반드시 수용되어야 한다. COGEP 제 96 조 (2) 항은 또한 부분 수용 시 플러스발 (<i>plusval</i>)ia 을 공제하도록 규정하고 있으며, 이는 이 행의 사실 데이터베이스에 기록되어 있다. [SERCOP 포털; Defensoría Pública 도서관]	† M
소유자의 요청에 따른 연장	파라과이	법 제 5389/2015 호 제 6 조; 농업법 (Estatuto Agrario) 제 99 조: 소유주의 요청에 따라 도시 및 농촌의 정해진 기준 면적에 도달한 경우 전체 매입; 농업법상 예외 조항에 따라 생산적 이용 가치가 현저히 상실된 잔여 토지의 매입 또는 교환이 허용된다. [bacn.gov.py]	P

확실한 부정 사례. 한 건의 문서에 잔여지 규칙이 적용되지 않았음: 몰타의 ‘정부 토지법’은 수용 대상의 범위를 제한함으로써 부분 수용을 규율하고 있다 — 즉, ‘주택 전체’, ‘건축 부지’ 및 제 X 조 제 X 항의 ‘최소 잔여지’ 규칙에 따름. 46-48 — 분할 또는 가치 증대 항목을 근거로 하는 것이 아니라, 상제도 인정되지 않았습니 다 [legislation.mt, primary]. 이는 해당 증서 문구에 대한, 그리고 오직 그것에 한해서만 본 부서가 내린 판단입니다.

E. 각 주

아래의 진술들은 이 학과에서 연구한 각 국가에 대해 다음과 같은 한 가지 질문에 답하고 있다. 즉, 국가 차원 바로 아래 단계의 법이 부동산 가치 평가에 어느 정도로 영향을 미치는가? 연방 정부나 중앙 정부는 어디서나 관여하고 있으며, 차이점은 그 아래 단계에서 무엇을 추가하느냐에 있습니다. 해당 단계가 부동산에 대한 입법 권한을 가지고 있지 않은 경우, 본 문장에서는 이를 명시하고 있습니다. 왜냐하면 아무런 정보를 제공받지 못한 독자는 조사 대상 국가와 조사 대상이 아닌 국가를 구분할 수 없기 때문입니다.

이 절에 담긴 내용은 해당 부서의 작업 요약본입니다. 표 A D와 달리, 이 내용은 공식 문서를 통해 검증되지 않았으며, 위에서 1 차 자료에 근거한 것으로 집계된 행에는 포함되지 않습니다.

미국. 대출 및 감정평가사의 책임 문제를 제외하고는, 일반적으로 주 (州) 법이 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 토지 수용, 과세, 가족법, 유언 검인, 합자회사 및 보험은 주 법의 적용을 받으며, 각 주의 규정은 서로 다릅니다. USPAP 자체는 각 주의 면허 규정을 통해 감정평가사에게 적용되는데, 주마다 USPAP 의 어느 정도를 채택하는지에 따라 차이가 있습니다. 대출은 연방 차원에서 규제되며, 감정평가사의 책임에는 공정주택법 (Fair Housing Act) 및 ECOA 를 통해 연방 차원의 규제가 적용됩니다. 50 개 주와 컬럼비아 특별구는 일반적인 방식으로 명기되어 있으므로 여기에는 나열하지 않습니다.

캐나다. 일반적으로 말해, 각 주 (province) 는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 재산권과 민권은 주 관할에 속하며, 각 주마다 고유한 수용 법령과 심판 기구를 갖추고 있습니다. 연방법은 연방 차원의 수용에만 적용되며, 퀘벡주의 민법은 다른 주들의 관습법과 그 성격이 다릅니다. 10 개 주는 앨버타, 브리티시컬럼비아, 매니토바, 뉴브런즈윅, 뉴펀들랜드 및 래브라도, 노바스코샤, 온타리오, 프린스에드워드아일랜드, 퀘벡 (Québec), 그리고 서스캐처원이다. 3 개 준주는 노스웨스트 준주, 누나부트, 그리고 유콘이다.

아르헨티나. 일반적으로 주 (州) 는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 각 주는 국가 법률인 제 21.499 호에 따라 자체적인 수용 절차와 재산세를 제정하며, 주 평가위원회가 그 금액을 결정합니다. 23 개 주는 부에노스아이레스, 카타마르카; 차코; 추부트; Có rdo; 코리엔테스; 엔트레 Rí os; 포르모사; 후후이; 라 팜파; 라 리오하; 멘도사; 미시오네스; 네우쿠 é n; Rí o Negro; 살타; 산 후안; 산 루이스; 산타 크루스; 산타 페; 산티아고 델 에스테로; 티에라 델 푸에고; 그리고 투쿠 á n 이며, 여기에 부에노스아이레스 자치시가 포함됩니다.

브라질. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 미치는 영향이 미미합니다. 수용은 연방 정부의 소관이며, 1941 년 제 3.365 호 법령을 통해 전국적으로 적용되며, 주 정부는 가치 평가와 관련된 법안을 거의 제정하지 않습니다. 재산세는 이 노트에서 다루는 수준보다 낮게 책정됩니다.

멕시코. 일반적으로 주 (州) 는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 각 주에는 연방 ‘토지 수용법 (Ley de Expropiación)’ó 과 별도로 각 주마다 고유한 토지 수용법과 *valor fiscal* 관련 제도가 마련되어 있으며, 주 지적 당국이 연방 기준의 최저 한도를 정합니다.

볼리비아. 일반적으로 말해, 각 주 (department) 는 다민족 자치 체제 하에서 부동산법에 상당한 영향을 미치지만, 이번 호에 소개된 농지 제도는 국가 차원에서 규정된 것이다.

칠레. 일반적으로 말해서, 각 지역은 부동산법에 아무런 영향을 미치지 않습니다. 수용과 과세는 국가 차원에서 이루어지며, SII 가 중앙에서 재평가를 실시합니다. 지자체는 세금을 부과할 뿐, *avalúo* 를 정하지는 않습니다.

콜롬비아, 페루, 코스타리카, 과테말라, 파나마, 우루과이, 파라과이, 에콰도르. 단일제 국가들. 각국에서 수용 조치와 평가 규칙은 국가 차원에서 정해진다.

영국령 버진아일랜드. 해외 영토로서, 이러한 목적상 영토 정부보다 하위 단계의 행정 단위는 존재하지 않는다.

독일. 일반적으로 주 (州) 는 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. 평가 방식은 연방 차원에서 통일되어 있으며, ‘바우게제츠부흐 (Baugesetzbuch)’ 에 따라 ‘바우게제츠부흐 (Immobilienwertermittlungsverordnung)’ 가 작성되며 이 방식은 일관되게 적용됩니다. 주 정부가 주관하는 것은 부동산 평가 위원회 (*Gutachterausschüsse*) 로, 이 위원회는 비교 평가의 기초가 되는 부동산 가격 목록 (*Bodenrichtwerte*) 을 발간합니다. 독자는 평가 방법이 무엇인지 알기 위해 주 정보를 알 필요는 없지만, 참조 데이터가 어떻게 산출되었는지 파악하기 위해서는 주 정보를 알아야 합니다. 16 개 주 (*Länder*) 는 바덴-뷔르템베르크 ü ; 바이에른 (*Bayern*); 베를린; 브란덴부르크; 브레멘; 함부르크; 헤센 (*Hessen*); 니더작센 (*Niedersachsen*); 메클렌부르크-서포메른 (*Mecklenburg-Vorpommern*); 노르트라인-베스트팔렌 (*Nordrhein-Westfalen*); 라인란트-팔츠 (*Rheinland-Pfalz*); 자르란트; 작센 (*Sachsen*); 작센-안할트 (*Sachsen-Anhalt*); 쉘레스비히-홀슈타인; 튀링겐 (*Thüringen*). 베를린, 함부르크, 브레멘은 도시국가로, 각각 주이자 동시에 시의 지위를 갖습니다.

오스트리아. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. 연방 EibEG 및 LBG 는 이번 호에 다룬 수

용 사건을 규율하지만, 주 도로 건설을 위한 수용 및 건축·도시계획법의 상당 부분은 주 법률의 적용을 받습니다. 9 개 주 (Länder) 는 부르겐란트주, 카린티아 (Kärnten); 니더외스터라이히 (Niederösterreich); 오버 외스터라이히 (Oberösterreich); 잘츠부르크; 슈타이어마르크 (Steiermark); 티롤 (Tirol); 포어아를베르크; 그리고 빈 (Wien) 입니다.

스위스. 일반적으로 말해, 각 주 (州) 는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 연방 ‘Enteignungsgesetz(토지 수용법)’은 연방 사업에만 적용되며, 그 외 모든 사항은 주 관할에 속합니다. 각 주는 자체적인 토지 수용 절차를 제정하며, 연방 기본법에 따라 도시 계획 권한도 주에 귀속됩니다. 이번 호에 소개된 ‘Mehrwertabgabe’ 사례가 이를 가장 명확히 보여줍니다. 연방 ‘Raumplanungsgesetz(토지 이용 계획법)’은 이 기금의 징수를 의무화하되, 징수율과 적용 범위는 각 주에 위임하고 있으므로, 동일한 규정이 각 주마다 서로 다른 금액을 산출하게 됩니다. 26 개 주 (독일어 명칭 기준, 해당 주의 주요 언어가 프랑스어 또는 이탈리아어인 경우 해당 언어로 표기) 는 아가우 (Aargau); 아펜첬 아우세르로덴 (Appenzell Ausserrhoden); 아펜첬 인너로덴 (Appenzell Innerrhoden); 바젤-란트 (Basel-Landschaft); 바젤-슈타트 (Basel-Stadt); 베른 (Bern); 프라이부르크 (Fribourg); 제네바 (Genève); 글라루스; 그라우뷘드; 쥐라; 루체른; 노이엔부르크 (Neuchâtel); 니드발덴; 오브발덴; 샤프하우젠; 슈비츠; 졸로투른; 생갈렌; 티치노 (Ticino); 투르가우; 우리; 바트 (Vaud); 발레 (Valais); 추크; 그리고 츠그리히.

벨기에. 일반적으로 말해서, 각 지역은 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 수용 절차는 지역별로 이관되었으며, 각 지역에서 별도로 규율하고 있습니다. 표 A 의 행은 플랑드르 법령을 기준으로 작성되었습니다. 세 지역은 플랑드르 (Vlaanderen), 왈로니아 (Wallonie), 그리고 브뤼셀-수도권 (Bruxelles-Capitale / Brussel-Hoofdstad) 입니다.

스페인. 일반적으로 말해서, 각 자치주는 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. ‘강제 수용법 (Ley de Expropiación Forzosa)’은 국가 차원의 법률이지만, 도시 계획은 자치주 관할이며 이를 통해 수용이 이루어집니다. 17 개 자치주는 안달루시아 (Andalucía); 아라곤 (Aragón); 아스투리아스; 발레아레스 제도 (Illes Balears); 바스크 지방 (Euskadi / País Vasco); 카나리아 제도 (Canarias); 칸타브리아; 카스티야-레온 (Castilla y León); 카스티야-라만차 (Castilla-La Mancha); 카탈루냐 (Catalunya / Cataluña); 에스트레마두라; 갈리시아; 라리오하; 마드리드; 무르시아; 나바라 (Navarra / Nafarroa); 발렌시아 (Comunitat Valenciana), 그리고 세우타와 멜리아 자치시.

이탈리아. 일반적으로 말해서, 각 지역은 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. DPR 327/2001 은 국가 차원의 법률이지만, 20 개 지역은 토지 이용에 관한 법률을 제정하고 있으며, 그중 5 개 지역은 더 광범위한 권한을 가진 특별법을 보유하고 있습니다: 프리울리-베네치아 줄리아; 사르데냐 (Sardegna); 시칠리아 (Sicilia); 트렌티노-알토 아디제 (Südtirol); 아오스타 계곡 (Valle d’Aosta).

프랑스, 네덜란드, 포르투갈, 그리스, 아일랜드, 룩셈부르크, 몰타, 키프로스, 덴마크, 스웨덴, 핀란드, 노르웨이, 에스토니아, 라트비아, 리투아니아, 크로아티아, 폴란드, 체코, 슬로바키아, 슬로베니아, 헝가리, 불가리아, 루마니아, 몰도바. 단일제 국가. 각 국가에서 표 A D 에 기재된 수용 조치 및 평가 규칙은 국가 차원에서 정해지며, 하위 행정 구역은 이에 대한 입법 권한을 갖지 않는다.

잉글랜드와 웨일스, 스코틀랜드, 북아일랜드. 영국은 이러한 목적상 하나의 관할 구역이 아니며, 본 부서는 이미 이를 세 개의 관할 구역으로 취급하고 있습니다. 스코틀랜드는 독자적인 토지법과 강제매수 법령을 갖춘 별도의 법체계를 가지고 있으며, 북아일랜드 역시 별도로 입법하고 있습니다. 또한 웨일스는 잉글랜드의 토지법을 공유하면서도 도시 계획 및 주택 분야에 대한 권한이 이양되어 있습니다. 따라서 지방 차원의 영향은 결정적이며, 각 관할 구역 내에서는 해당 관할 구역의 판례가 권위로서 인정됩니다.

조지아, 아르메니아, 아제르바이잔. 단일 국가들이다. 각국에서 수용 조치는 국가 차원에서 이루어진다. 조지아의 아브하즈 및 아자르 자치공화국과 아제르바이잔의 나흐치반 자치공화국은 형식적인 자치를 누리고 있으나, 그 실질적인 범위는 이 글에서 명확히 다루지 않는다.

아랍에미리트. 일반적으로 말해서, 각 에미리트는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 토지 및 부동산 등기는 각 에미리트의 소관 사항이며, 두바이와 아부다비는 별도의 제도와 별도의 등기소를 운영하고 있습니다. 7 개 에미리트는 아부다비, 두바이, 샤르자, 아즈만; 움 알 쿠파인; 라스 알 카йма; 푸자이라입니다.

이라크. 각 주와 쿠르디스탄 지역은 대체로 부동산법에 상당한 영향을 미치며, 쿠르디스탄 지역은 별도로 법률을 제정하고 있으며, 토지 관리 방식도 연방 정부와 다릅니다.

이집트, 모로코, 튀니지, 알제리, 요르단, 쿠웨이트, 카타르, 오만, 사우디 아라비아, 이스라엘, Türkiye. 단일제 국가들. 각국에서 수용 조치 및 평가 규정은 국가 차원에서 정해지며, 주 (governorates) 및 지방 (provinces) 은 입법 권한이 아닌 행정 권한만을 행사한다.

나이지리아. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. ‘토지 이용법 (Land Use Act)’은 각 주의 모든 토지에 대한 소유권을 해당 주 주지사에게 부여하므로, 권리 보유자는 주 정부로부터 점유권을 취득하게 되며, 보상금은 토지 가치보다는 아직 소진되지 않은 개량물에 대해 지급됩니다. 나이지리아에는 36 개의 주와 연방 수도 구역이 있습니다.

남아프리카공화국. 일반적으로 말해, 각 주 (province) 는 부동산법에 상당한 영향을 미치며, 수용은 공동 관할 사항이고, 도시 계획은 주 정부의 관할에 속합니다. 9 개 주는 이스턴 케이프, 프리스테이트, 가우텡, 콰줄루-나탈, 림포포,

음푸말랑가, 노던 케이프, 노스웨스트; 그리고 웨스턴케이프입니다.

에티오피아. 지역 주들은 대체로 부동산 법에 상당한 영향을 미치며, 토지는 국유이며 지역 단위로 관리된다.

케냐. 일반적으로 카운티는 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. 케냐는 단일 국가이지만 권한이 이양된 체제를 갖추고 있으며, 47 개 카운티 에는 의회가 있으며, 토지 관련 권한은 중앙 정부와 카운티 정부가 공유하고 있습니다.

앙골라, 콩고 민주 공화국. 두 나라 모두 주 (州) 제도가 존재하지만, 토지에 대한 입법 권한의 범위는 본 문서에서 명확히 규정되어 있지 않다.

인도. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 토지는 ‘주 대상 사항’에 속하며, 토지 수용 및 징발은 연방과 주의 공동 관할 사항입니다. 또한 여러 주에서 2013 년 제정된 연방법에 대한 자체 개정안을 제정했기 때문에, 적용되는 규정은 해당 주의 규정입니다.

파키스탄. 일반적으로 각 주는 부동산법에 결정적인 영향을 미치며, 토지 관할권은 주에 속하고 각 주는 자체적인 토지 수용 규정을 제정합니다. 4 개 주는 발루치스탄, 카이베르 파크툽와, 펀자브, 신드이며, 이슬라마바드 수도 구역이 있습니다.

말레이시아. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 연방 헌법에 따라 토지는 주 정부의 소관 사항이며, ‘국가 토지법’에 따라 주 토지 관리청을 통해 관리되고, 사바와 사라왁은 별도의 토지 조례를 두고 있습니다.

일본. 일반적으로 말해, 각 현은 부동산법에 상당한 영향을 미칩니다. 토지법은 국가 차원에서 규정되지만, 현의 토지 가격 조사 결과는 국가에서 공표하는 토지 가격과 병행하여 이루어지므로, 현 당국은 감정 평가에 활용되는 기준 수치를 산출합니다. 일본에는 47 개의 현이 있습니다.

인도네시아. 지역 자치 체제 하에서 각 주는 일반적으로 부동산 법에 상당한 영향을 미치지만, 토지 등기 및 수용 업무는 중앙 기관을 통해 이루어집니다.

한국, 대만, 태국. 일반적으로 지방 정부 차원에서는 부동산법에 대한 입법적 영향력이 없으며, 이들 국가에서는 토지 수용 관련 법률과 평가 규정이 모두 중앙 정부 차원에서 정해져 있다.

호주. 일반적으로 주 정부는 부동산법에 결정적인 영향을 미칩니다. 토지법과 강제 수용은 주 정부의 소관 사항이며, 각 주에는 자체적인 수용법과 재판소가 있다. 연방법은 연방 차원의 수용에만 적용된다. 6 개 주는 뉴 사우스웨일스, 퀸즐랜드, 남호주, 테즈메이니아, 빅토리아, 서호주이며, 이 외에도 호주 수도 준주와 노던 준주가 있다.

뉴질랜드. 단일 국가이며, 각 지역은 부동산법에 대한 입법 권한이 없으며, ‘공공사업법’이 전국적으로 적용된다.

검증

네 개의 테이블에 걸쳐, 관련 사실 데이터베이스는 총 118 개의 행으로 구성되어 있습니다. 이 중 98 개는 주요 공식 출처를 기반으로 하며, 나머지 행들은 에 표시된 마커를 가지고 있습니다 (통합 미리 13 개, 표시된 전사본 5 개, 해설 또는 공식 요약 2 개). 위에서 정의된 8 개의 전문 용어는 `term_coined/2` 의 사실들과 일대일로 대응됩니다.

검증 근거. 각 행은 이번 호와 관련하여 수행된 검증 단계, 즉 지역 요약 검증 및 2026 년 8 월 28 일 9 월 1 일 동안 수행된 용어 검증 단계 (그 결과는 출처와 함께 ‘기초’ 항목 013(용어 불일치)에 기록되어 있음); 그리고 2026 년 9 월 2 일자 EU 추가 검증 검토 단계 (이 단계에서는 유럽연합 11 개 관할 구역 (벨기에, 룩셈부르크, 오스트리아, 에스토니아, 라트비아, 리투아니아, 슬로바키아, 크로아티아, 그리스, 키프로스, 몰타) 의 행을 추가한 검증 작업; 같은 날짜에 수행된 추가 작업으로, 조지아, 아르메니아, 아제르바이잔, 에콰도르, 파라과이, 우루과이, 볼리비아, 가이아나, 그리고 태국) 의 행을 추가한 추가 승인; 그리고 2026 년 9 월 19 일, Legifrance 에서 표 C 의 프랑스 제외 행에 대한 검증과, 공식 포털 (Legifrance, gesetz-im-internet.de, e-Sbírka) 를 통해 다른 프랑스 행들과 독일 및 체코 행들이 재게재되었으며, 이는 사실 통합본에서 처음 게재된 내용이다. 지역별 요약본에 해당 법률이 수록되지 않은 행들은 이를 검증한 통과 내역에 근거한다. EU 추가 항목에 포함된 11 개 관할권 모두 EU 회원국이며, 유럽인권협약의 당사국입니다. 전체적으로와 마찬가지로, 각 항목은 해당 국가 법률의 문구에 대한 주장일 뿐이며, 초국가적 법률에 대한 주장은 제기되지 않습니다.

이 섹션에 포함된 모든 정량화된 비교 주장 — 즉, “ N 규칙이 검증되었으며, k ...” 형태의 모든 문장 — 은 동반 문서에서 `quantified_claim/2` 사실로 명시되며, `computed/2` 술어에 의해 사실 기반에서 독립적으로 재계산됩니다. 이 파일 내의 각 해당 문장 옆에는 해당 술어의 이름을 밝힌 소스 주석이 위치합니다. 컴패니언의 `check/0` 는 다음을 순서대로 검증합니다: 어휘 폐쇄성; 모든 사실이 `verified_source/2` 항목을 포함하고 있는지; 여기서 사용된 모든 신조어에 `term_coined/2` 미러가 있는지; 주장된 모든 숫자가 재계산 결과와 일치하는지; 명시적인 `both_classes/3` 주석이 없는 한, 어떤 관할권도 두 개의 장치 클래스에 동시에 속하지 않는지; 그리고 획득 프로젝트 이외의 키로 나열된 모든 행이 장치 행입니다. 이 텍스트는 인쇄 전에 `check/0` 를 통과했습니다. 관련 문서는 이 파일과 함께 이슈 소스 트리 내 `recent-court-cases/recent-court-decisions-synthesis/devices.pl` 에 위치하며, 부록에 전문이 수록되어 있고, `swipl -g check -t halt devices.pl` 와 함께 실행됩니다.

부록: 관련 팩트 베이스 (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 pgdlistboa.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); pgdlistboa.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 Ontheigeningsdecreet 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 iztvlastenju (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; BO-L-18841230-2), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').
rule_purpose(bolivia, compulsory_acquisition).

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

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

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

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

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

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

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

% Anchored to publication of the declaracao de utilidade publica (DUP);
% the sum is then updated to the final decision per the consumer price
% index excluding housing (INE). NOT a device row: the project's
% influence is controlled by art. 23(2), not by the date.
date_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(1) with art. 24(1)',
    declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-portugal,
    'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlisboa.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,
% reworted 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 Ontheffingsdecreet arts. 62-63',
    disregard, primary).
verified_source(device-belgium-disregard,
    'ejustice.just.fgov.be (Justel)').

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

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

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

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

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

```

```

device(croatia, 'Zakon o izvlaštenju art. 46(1)',
      use_restriction, primary).
verified_source(device-croatia-use_restriction, 'narodne-novine.nn.hr').

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

% The narrow works limb only: works, additions, development or
% improvement during the acquiring authority's possession under a
% requisition law left out of account. The section contains no
% general scheme disregard.
device(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(c)', disregard, mirror).
verified_source(device-cyprus-disregard, '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 (BO-DS-18790404); gacetaoficialdebolivia.gob.bo (norm 4015)').

% Verified NEGATIVE: s. 23 is an owner-manipulation disregard only,
% and s. 20(5) in fact makes the cause and objective of the
% expropriation a factor the committee weighs; project influence on
% the remainder is handled by the s. 22 set-off (Table D).
no_device_found(thailand,
  'Act B.E. 2562 (2019) (s. 23 is an owner-manipulation disregard; s. 20(5) makes the expropriation purpose a
  valuation factor)',

```

```

    primary).
verified_source(no_device-thailand,
    'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

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

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

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

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

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

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

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

% Separate valuation of the whole, the part taken and the remainder;
% depreciation and severance losses itemised and added.
remainder_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 29',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-portugal,
    'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlistboa.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 H0-185-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, 'LOSNCPE 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); disappplied 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; disappplied 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]).

```