

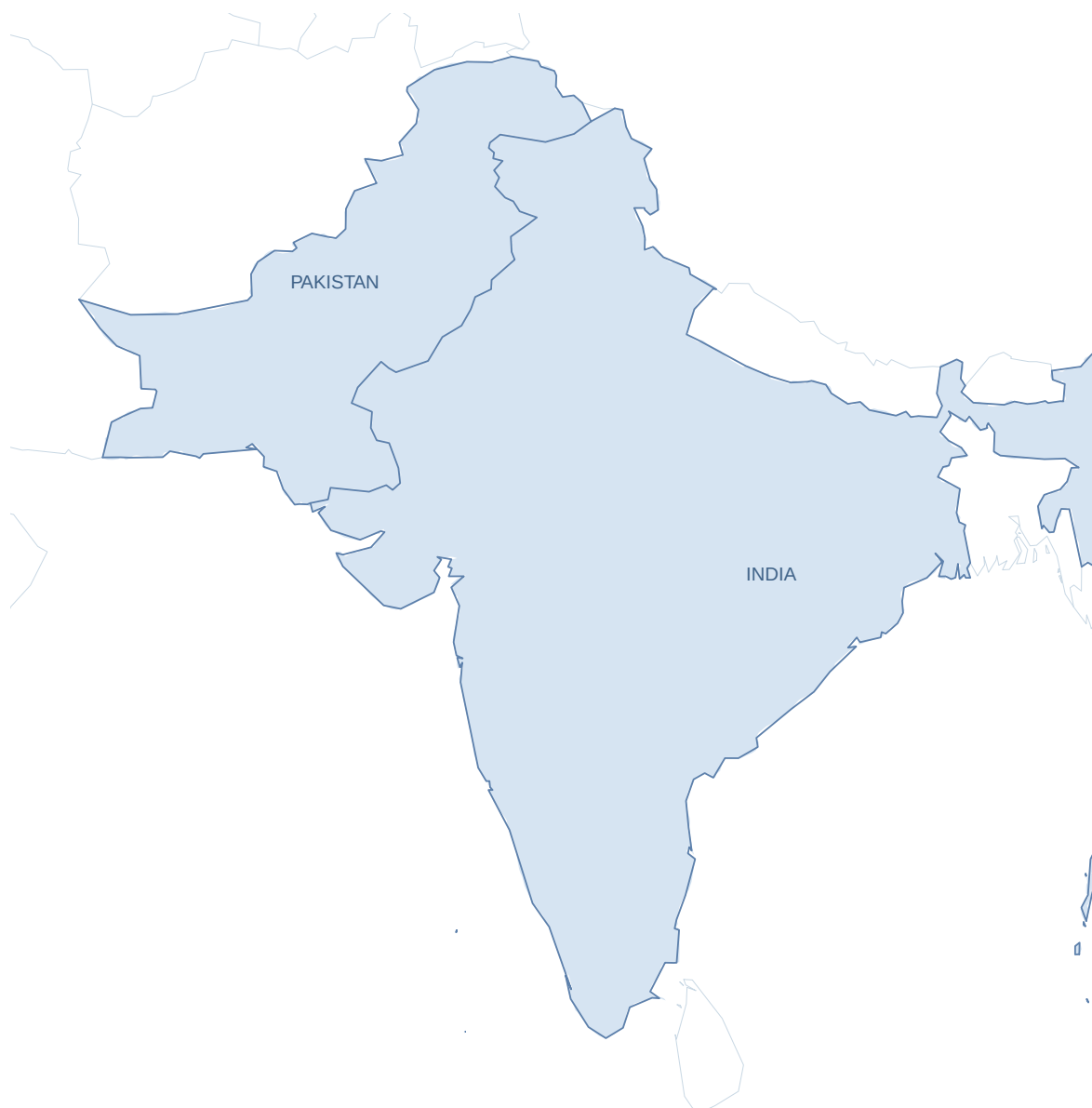
南亞近期法院案例：印度、巴基斯坦

近期法院判決 • *The Valuation Engineer*

威廉·伯特·克雷托 • 第 1 卷，第 2 期 • 2026 年秋季

DOI: 10.67330/xrg09h80

致讀者。這些摘要是本刊為估價專業人士所作的判決與法律文件的自述性介紹，並非法律意見。若某一裁判或條款的理解對具體事項具有決定意義，讀者應查閱官方文本，並徵詢在相關法域執業的律師的意見。許多來源並非以英文寫成，係以機器翻譯閱讀，其中可能存在錯誤；凡屬此類者均已標註，並附有原文來源連結，以便查核。



本次調查涵蓋的司法管轄區已以輪廓線標示並以陰影填充。

範圍與資料來源

這是南亞地區的 基準報告，涵蓋印度與巴基斯坦。與本期的大洋洲調查相同，這份基準報告的回溯範圍不僅限於單一季度：它探討截至 2026 年第三季為止，持續具有實際意義的發展動態。後續報告將以季度為單位進行更新。

本篇中交織的語境已在開頭列出。其中大部分內容涉及強制徵收的補償——即「徵用」()，指國家徵收私有財產，美國實務上稱之為「徵用權」(eminent domain) 或「徵收」(condemnation)——這在兩國皆適用，此外還包含一項印度印花稅估值案例，以及一項關於產權爭議下占有權的印度判決。隨後是關於印度的簡短條目，內容涉及貸款人拍賣銷售背後的估值、註冊估價師的專業規範、婚姻財產，以及收購及破產情況下的股份估值。每個國家章節開頭均會說明其特定背景；在某一背景下所作的陳述，不應被視為在另一背景下一併適用。

資料來源如下。就印度而言，包括印度最高法院的判決入口網站及中立引用來源 (INSC)——其中可查閱判決全文——國家公司法審判庭的裁定入口網站，以及其他英文法律報導 (LiveLaw 及實務摘要)，具體來源已於使用處註明。至於巴基斯坦，最高法院網站無法存取；相關記述主要依據新聞報導以及一項判決的非官方副本。若某項判決僅透過次級文獻閱讀，則會特別註明。

本期所列之所有資料均以英語閱讀，此為兩國高等法院所採用之語言；未涉及任何翻譯。以下兩段闡述該部門針對以其他語言閱讀之資料所採取之做法。這些規定適用於本議題之整體，且為方便翻譯版本之閱讀而保留於此，但本期所列之資料均不適用於這些規定。

來源與機器翻譯。 若本調查中的某項裁決或文件是以英語以外的語言撰寫，則該文件係透過機器翻譯進行閱讀，並於使用處透過「來源註記」予以揭露，其中載明原始語言版本的出版資訊及其連結。原因有二。首先是坦誠：司法裁決的機器翻譯並非裁決本身，而讀者在權衡是否依賴某項論點時，應知悉該論點如何出現在本頁上。其次是操作上的考量。本期刊出版翻譯版本，包括阿拉伯文版、日文版、韓文版及中文版。若將我們的英文譯本再翻譯回原文所用的語言，將造成兩次翻譯而非僅是將一次翻譯還原。保留的連結讓每個版本都能直接參照原文，而原文才是唯一具有權威性的版本。

原文中沒有與之相競的文本。上述做法的一項後果需要明確說明，因為它決定了此議題的譯本必須如何製作。

本部門針對以其他語言撰寫之判決所作之任何陳述，均屬其自行以英語撰寫之摘要。此並非對法院原文之翻譯，且絕不可作為翻譯呈現。當專業術語以引號標示時，其原始術語應附於其旁，以原文字體或音譯形式呈現，且以原始術語為準；英文僅為註釋，並非對判決要旨的翻譯。

之所以堅持如此，是因為存在一項特定的風險。倘若將這份英文文本重新翻譯回某項被調查判決所使用的語言，所產生的結果將是另一份以原判決語言撰寫的文本，其中對該判決的描述並非出自法院之手。讀者將無法分辨哪一文本具有法律效力，而該期刊便會造成混淆。此一風險在本期中並未出現，因其所有來源皆為英文；但此原則適用於本期中那些彙整其他語言判決的篇章。

因此，本報告所調查之語言版本必須將這些段落視為編輯性說明，並以該形式呈現；若需參閱法院的原始措辭，則必須點擊「來源」連結以查閱原文。絕不能出現那種未經說明的來回轉譯，進而產生以該判決原文語言撰寫的、與原判決相衝突的版本。

切勿僅憑本調查中的英文說明而作為依據。在將案例引用或法規參照用於實務或進一步發表之前，應參照原始語言的官方報告或公報進行核實。

Expropriation, Eminent Domain, and Condemnation

Including inverse condemnation. Just compensation, larger parcel, severance, project influence, stigma, and reasonably probable future use.

印度——估值日、可比標的選取與實際用途

印度方面的爭點涉及因強制徵收土地所應支付的補償——其估價日期及可比案例——以及印花稅的法定估價，以及在產權存有爭議情況下占有人的法律地位。

因過度延誤而變更估價日期。在 *Bernard Francis Joseph Vaz v Government of Karnataka* (2025 年 1 月 2 日，加瓦伊與維斯瓦納坦大法官) 一案中，最高法院裁定，雖然徵收土地的補償金通常應按初步通知日當日的市場價值評估（政府首次公布擬徵收通知之日——印度徵收法中的預設估價日），但若在裁定補償金額或支付補償金方面出現過度延誤，法院可在特殊情況下變更估價日。在 *Vaz* 一案中，法院將參考日期——即估值意見書所依據的日期——從 2003 年的初步通知調整至 2019 年的裁決，跨度達十六年，並指出「貨幣的價值在於其購買力」，且延遲長達兩十年的補償將構成對正義的嘲弄。這項額外負擔由國家及工業發展委員會承擔，而非由專案提案方承擔。

儘管該案的判決時間早於本節主要涵蓋的期間，但仍將其納入，是因為該案闡明了相關的指導原則，且本部門在所調查的其他司法管轄區中未能找到相當的法律原則。

對估價師的啟示。受委託處理收購事務的印度估價師，不得將估值日視為既定事實。若實際佔有時間遠早於裁決日，該日期本身即具爭議性，而僅以通知日為基準提出意見的報告，可能是在回答錯誤的問題。審慎的做法應是分別以兩個日期進行估價，並說明兩者之間的差異。

***Project Director, National Highways Authority of India v Alfa Remedies Ltd*, 2026 INSC 480 ; 2026 LiveLaw (SC) 494 (2026 年 5 月 12 日)** — 可比標的必須為同類型的土地。Sanjay Kumar 及 K. Vinod Chandran 兩位法官就印度國家高速公路管理局為拓寬國道而在納格浦爾縣徵收 1,394 平方公尺土地一案所引發的上訴。該主管機關將該土地視為農地，並按每平方公尺 Rs 161.63 的標準核發補償金。土地所有權人主張該土地屬工業用途，並援引一份 2017 年的買賣契約作為依據，該契約涉及鄰近薩奧納 (Saoner) 的薩奧納里 (mouza，稅收村) 內一塊 195.09 平方公尺的住宅地塊，成交價為 Rs 3,588 每平方公尺；並援引《快速估算表》(Ready Reckoner) ——馬哈拉施特拉邦的官方指導價格表——所列每平方公尺 Rs 2,020 的價格。仲裁員認可該土地屬非農業用途，並於 2021 年 11 月 22 日的裁決中，採用了銷售契據所載的 Rs 3,588。地區法官撤銷了該裁決；孟買高等法院則予以恢復。最高法院裁定，《2013 年土地徵用、復原與安置法》第 26(1)(b) 條 3,588 收購、復原及安置法》第 26(1)(b) 條規定，平均售價須取自同類土地的買賣契約；另一村莊的住宅用地與工業用途土地並非同類；且該條文所規定的方法不允許僅依據單一買賣契約。該仲裁員「完全忽視」了上述指示，且該裁決因明顯違法而失效。法院改為適用第 26(1)(a) 條，並將補償金額定為《快速估算表》(Ready Reckoner) 所列的每平方公尺 Rs 2,020，取代仲裁員裁定的 Rs 3,588，並附帶相應的法定福利。

對估價師的啟示。這是一項關於可比標的選定的法定規則，且其表述異常明確。法院所駁回的並非不準確的可比標的，而是不可採納的標的：無論如何仔細調整，住宅類標的皆無法作為工業土地價值的證據，因為法規要求類型上的相似性，而非針對差異進行可辯護的調整。閱讀本期《Foundations》專欄的讀者應能理解此點。第 010 篇論述指出，若可比樣本集在相關特徵上缺乏變異性，便根本無法辨識該特徵的貢獻度，而解決之道在於變更資料，而非變更估算方法。第 26(1)(b) 條透過立法得出了相同的結論：當唯一的標本屬於錯誤類型時，解決之道並非更大幅度的調整，而是尋找更合適的標本。另請注意，法院並非單純偏好較低的數字——而是以另一種獨立推導出的基準「Ready Reckoner」取而代之，這本身也提醒我們：若拒絕採用某個標本，估價師需要提出積極的替代方案，而非僅僅提出批評。

來源——判決書，2026 INSC 480，日期為 2026 年 5 月 12 日（請閱讀英文版）：https://www.livelaw.in/pdf_upload/2026/05/13/5623020252026-05-12-673734.pdf；LiveLaw 報導：<https://www.livelaw.in/supreme-court/land-acquisition-residential-plot-sale-deed-cant-be-used-to-determine-compensation-for-industrial-land-supreme-court-534076>。

Harinder Singh Sodhi v State of Rajasthan，最高法院，2026 年 8 月 24 日——實際用途為準，而非總體規劃。帕爾迪瓦拉（Pardiwala）與維諾德·錢德蘭（Vinod Chandran）兩位大法官裁定，根據《1998 年拉賈斯坦邦印花稅法》計算印花稅時，應以該物業的實際使用者為準，而非依據總體規劃對該區域所劃分的分區分類。該物業根據《1948 年工廠法》登記為工廠，並向齋浦爾區工業中心登記為工業用途。拉賈斯坦邦高等法院曾將其重新歸類為商業用途，理由是該處亦在現場銷售製成品。最高法院推翻了該裁決，理由是製成品必須在某處銷售，而在製造地點銷售——即使是零售——也不會將工業用途轉變為商業用途。法定當局的原始裁決因此得以恢復。

對估價師的啟示。此項裁決區分了兩項容易被混為一談的事物：附著於土地的規劃指定，以及該土地的實際用途。就法定估價而言，後者才是決定性因素。這一點對「最高最佳用途」具有顯而易見的應用意義，因為規劃分區雖可作為允許用途的證據，卻無法證明實際用途為何，而這兩者之間的差異，往往比估值報告所承認的更為頻繁。這也糾正了一種常見的捷徑——直接從總體規劃中解讀分區規定並據此定價——若依此做法，在本次案情下，該物業將基於錯誤的用途假設進行定價，並導致應繳稅款大幅增加。一項相關的定性問題目前正由澳洲法院審理；詳見本期「大洋洲專欄」。

來源 — LiveLaw（英文版）：<https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-869-harinder-singh-sodhi-versus-state-of-rajasthan-and-ors-547790>。

M/s Circar Paper Mills Ltd v District Collector, Nellore District, 2026 LiveLaw (SC) 868 (2026 年 8 月)。最高法院裁定，若針對產權存在真誠的爭議——且該爭議有長期占有、已登記的契據及產權變更紀錄（即更新政府稅收紀錄中土地持有者資訊的登記）作為依據——則州政府不得以簡易驅逐程序取代依法提起的產權訴訟。

對估價師的啟示。長期持有加上產權爭議，首先是市場流通性問題，其次才是法律問題。這項裁決意味著此類主張人無法透過行政程序被驅離，這實質上改變了估價師應就實際被估價的權益，以及爭議將持續多久所作出的假設。

來源 — LiveLaw（英文版）：<https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-868-ms-circar-paper-mills-ltd-v-district-collector-nellore-distt-ors-547765>。

最高參考案例，而非平均值：***Manohar v State of Maharashtra***。2025 INSC 900，2025 年 7 月 28 日。當存在數個類似土地的參考案例時，最高之真實參考案例即決定市場價值；僅在價格差異微小之情況下，方可採用平均法。該法院採用了 1990 年 3 月每英畝 72,900 盧比的標本案例，扣除 20% 以反映小地塊與大面積地塊之間的差異，並將補償金額從每英畝 32,000 盧比調升至 58,320 盧比。

對估價師的啟示。這與大多數估價培訓所灌輸的直覺恰恰相反。根據此邏輯，若估價師將一系列可比物件的價格取平均值，便會系統性地低估業主的補償金額——因為法規要求釐清該土地能賣到什麼價格，而自願賣方會將土地賣給出價最高的買家，而非以市場平均價出售。

該日期即為通知日期：***Sumitraben Gamit*** 及 ***S.V. Global Mill***。2013 年法案第 26(1) 條的但書規定，估值日以第 11 條的初步通知為準，而 2014 年 1 月 1 日僅適用於從 1894 年法案移轉而來的案件；一項採用較晚日期採用較晚日期的裁決已被撤銷（2025 年 4 月 21 日）。***S.V. Global***

Mill (2026 INSC 138, 2026 年 2 月 9 日) 一案確認，此規定適用於 2014 年 1 月 1 日之後作出的裁決。

簡要註記。在海得拉巴環城公路的相關案件中，法院駁回了「公告後」拍賣結果，認為其不可靠，並以六份「公告前」地契為依據，將最高地價按複合利率提升百分之二十。註：兩份次級資料對最終地價存在矛盾——一份報導稱每英畝約 44.64 lakh 盧比，取代了高等法院所採的 1.35 克羅盧比，另一則指出該 1.35 克羅盧比是以底價為基準扣除百分之七十得出的；由於無法檢索到官方文本，此爭議點暫留未決。在 *Tarsem Singh* (2026 INSC 291, 2026 年 3 月 25 日；首席大法官 Surya Kant 與大法官 Ujjal Bhuyan) 一案中，針對管理局提出的覆核請願，法院確認 1997 年至 2015 年間的國家公路徵收案應支付慰撫金及利息，縱然該管理局估計此項負擔約為 29,000 克羅盧比，法院仍據此確認，並隨後設定了上限。僅那些於 2008 年 3 月 28 日或之後，其補償索賠仍屬有效——即尚待指定論壇之一審理——的土地所有人才可尋求慰撫金、利息及慰撫金利息；若土地所有者遲晚提出上述請求，則僅自提出索賠之日起計息；且於 2008 年 3 月 28 日之前已結案的索賠，不得重新審理。已支付的款項不得追回。

Source — *Manohar*, 最高法院官方 PDF : https://www.sci.gov.in/sci-get-pdf/?diary_no=269002023&type=j&order_date=2025-07-28&from=latest_judgements_order; *S.V. Global Mill*, 官方 PDF : https://www.sci.gov.in/sci-get-pdf/?diary_no=366642022&type=j&order_date=2026-02-09&from=latest_judgements_order; *Sumitaben Gamit*, 資料庫條目 : <https://lawtext.in/judgement.php?bid=2103&ref=8484713600>; *Tarsem Singh*, 判決書 (《最高法院觀察家》副本) : https://www.scobserver.in/wp-content/uploads/2026/03/SC0.LR_Judgement_0ANational-Highways-Authority-of-India-v-Tarsem-Singh-.pdf.

巴基斯坦——寬闊的度量與狹窄的門戶

本節的背景是關於強制徵收土地的補償問題。2026 年的兩項裁決立場相左，若將兩者一併參閱，則能比單獨閱讀任一裁決更準確地闡明巴基斯坦的立場。巴基斯坦高等法院的訴訟程序以英語進行；本節內容未涉及任何翻譯。

District Collector Swabi v Qaisar Ali Khan, 最高法院，2026 年 7 月 6 日 — 「以金換金，而非銅」：賠償必須反映什麼。2023 年民事上訴案第 203-P 至 206-P 號以及 2024 年與 2025 年的相關上訴案，於 2026 年 2 月 24 日由穆罕默德·阿里·馬扎爾 (Muhammad Ali Mazhar) 及穆薩拉特·希拉利 (Musarrat Hilali) 兩位法官審理；該判決書長約二十頁，由馬扎爾法官撰寫，並於 2026 年 7 月 6 日宣判。最高法院駁回了開伯爾-普赫圖赫瓦省政府提出的每一項上訴，並維持了由仲裁法院裁定且經白沙瓦高等法院確認的、針對為佩胡雷高水位運河延伸工程而徵收的斯瓦比縣土地所作出的補償金額調升。仲裁法院曾委任一個委員會進行現場勘查以確定市場價格；政府則提出異議，指稱農地竟被按住宅用地標準進行補償；而高等法院的裁決中還包含百分之二十的分割補償金。法院裁定，國家為公共目的強制徵收私有財產的權力並非絕對，且法院負有憲法義務，須確保土地所有者獲得的補償能反映財產的真實價值，而非任意或過時的評估——據媒體報導引述的判決措辭，土地所有者應獲得「以金換金，而非以銅換金」。據此衍生出三項論點，每項皆為估值指引：

- 補償金額必須反映真實市場價值，而不應僅以副專員所訂的官方標準為準；
- 主管機關必須考量該土地未來的開發潛力及其可能用途；且
- 若徵收程序有所延誤，土地價格的漲幅及延誤期間通膨的影響，必須反映在補償金額中。

對估價師的啟示。第一項論點將行政定價與市場價值區分開來：副專員所訂的定價雖為便捷的官方數字，但被認定並非法規所要求的標準。第二項則將土地的未來開發潛力及其可能用途，與其現有用途一併納入評估範圍。第三項主張要求，若徵收程序有所延遲，期間土地價格的上漲及通貨膨脹的影響應反映在裁定賠償金額中，而非由被徵收的所有人自行承擔。官方地價表僅是證明

國家願意讓步的金額，而非土地的實際價值。在本次調查中，巴基斯坦的表述最為直白，這與肯亞仲裁庭的立場相呼應——該仲裁庭拒絕在未證明存在錯誤的情況下，允許私人估價取代政府估價師的意見：這兩大司法管轄區正從相反方向填補同一項法律漏洞。

來源與引用註記。本案名稱、上訴案號、合議庭及開庭日期均取自判決書的非官方副本（最高法院入口網站拒絕提供存取權限）：<https://www.scribd.com/document/1058716242/Supreme-Court-Decision>。判決要旨、宣判日期及「以金換金」一詞，均摘自 2026 年 7 月 6 日及 7 日的新聞報導（英文版）：*The Nation*、<https://www.nation.com.pk/06-Jul-2026/sc-orders-fair-market-compensation-acquired-land> 及 <https://www.nation.com.pk/07-Jul-2026/state-must-pay-full-fair-real-compensation-acquired-land-rules-sc>；*The Express Tribune*、<https://tribune.com.pk/story/2616728/sc-upholds-fair-land-compensation>；《杜尼亞新聞》（Dunya News）。目前尚未賦予任何已報告的引文編號；在援引該判決前，應參照法院自身的報告（<https://www.supremecourt.gov.pk/>）予以確認。

聯邦憲法法院，2026 年 8 月——誰可以提出申請。在聯邦憲法法院——該法院係依據 2025 年 11 月通過的《第二十七次憲法修正案》設立——由阿明-烏德-丁·汗 首席大法官主持的三名法官合議庭，與阿里·巴卡爾·納賈菲及賽義德·阿爾沙德·侯賽因·沙阿 JJ，撤銷了白沙瓦及拉合爾高等法院的判決，該等判決曾向接受稅務官裁決（即由土地徵收專員於一審階段作出的土地徵收官）而未提出異議的土地所有權人，予以撤銷。土地所有權人若接受裁決，且未在規定期限內依據《1894 年土地徵收法》第 18 條提出「轉介申請」（即不滿裁決之所有權人可透過此法定途徑將行政裁決轉介法院重新裁定），則無權獲得提高之補償。《憲法》第 187 條所賦予的為實現「完全正義」之管轄權，依法院所載之言，屬「補充性及程序性」性質，並未授權法院創設實質權利，亦不得漠視強制性法規條文。此外，未自行採取任何行動的土地所有者，亦不得借他人之名搭便車獲取賠償。沙阿 J 的一則註釋記載，根據撤銷判決已發放的款項，將不會向受領人追回。

來源與引用說明。本敘述依據巴基斯坦美聯社（Associated Press of Pakistan）及《*The Express Tribune*》（2026 年 8 月 20 日及 29 日）的報導；正式引用方式尚待確認，應於依據此決定採取行動前取得相關資訊。

對評估師的啟示。這兩項裁決共同界定了巴基斯坦索賠的主體範圍。賠償標準雖相當慷慨——包含市場價值、開發潛力，以及延誤期間的通膨因素——但門檻卻很低，且會提早關閉。實際上的後果是，估值工作必須在依據第 18 條提出申請之時完成，而非延後進行，因為若延後，屆時可能已無任何程序可供運用該估值結果。在巴基斯坦為遭徵收業主提供諮詢的估價師，應將「第 18 條」轉介時點視為取得價值證據的關鍵截止日期，且不應假設鄰近地塊獲得的有利裁決結果將自動適用於本案。

以及那位未提出異議便接受裁決的業主。2025 YLR 178：土地業主若未提出異議便接受裁決，且未提交任何證明更高價值的書面證據，則無法獲得補償金額的調升，而仲裁法院所作出的調升裁決亦被撤銷。

Source — 2025 YLR 178，非官方副本：<https://www.scribd.com/document/875918326/2025-Y-L-R-178>.

Taxation

Ad valorem assessment appeals, current use against highest and best use, special-purpose and utility property, estate and gift tax, and conservation-easement valuation.

No decisions in this category this quarter.

Lending, Foreclosure, and Mortgage Regulation

Origination and refinance appraisals, GSE, FHA and FIRREA independence rules, deficiency actions, and what loss the valuation actually caused.

印度——已確認的拍賣仍可提出異議：*Om Sakthi Sekar*。2026 INSC 237，2026 年 3 月 13 日。債務追償拍賣之確認——2010 年以 2.10 crore 盧比售出，2011 年核發證明書——並不免除其接受司法審查以確認估值及底價是否適當，且若存在可信的疑點，允許進行有限度的發回重審以進行重新估值。

印度——且底價低於該銀行自有估價師的評估價。債務追討上訴法庭已針對底價建立了一套實務規範。將底價定於該銀行自身經核准之估價師所定金額之下，不符合強制執行法規（*Kalpana Agrawal*）；只要在發布公告前已進行適當估價，僅因底價低於拍賣價值，並不致使拍賣無效（*Sree Lakshmi Silks*）；但若估值過時，則無論買方是否出於善意，拍賣皆屬無效——一份 2023 年 9 月左右的報告無法作為 2024 年 7 月拍賣的依據，因資產價值約每六個月便會變動一次（*Prabal Roller Flour Mill*，2026 年 6 月 19 日）。

對估價師的啟示。印度仲裁庭已確立了一項與波蘭法規所載、杜拜現今印於報告封面上的「有效期原則」：估價報告有其有效期限，若使用已過期的報告，將構成銷售程序上的瑕疵，而不僅是估價報告本身的瑕疵。

Source — *Om Sakthi Sekar*: <https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-240-om-sakthi-sekar-versus-v-sukumar-ors-526350>; *Kalpana Agrawal*: <https://ibclaw.in/authorized-officer-state-bank-of-india-and-anr-vs-ku-kalpana-agrawal-and-ors-drat-allahabad/>; *Prabal Roller Flour Mill*: <https://www.indialaw.in/blog/debt-recovery-blog/rule-85-sarfaesi-rules-fresh-valuation/>.

Valuer and Appraiser Professional Liability

Negligence, breach of contract, and rarely fraud against the appraiser; bracket and margin of error, intended use, and USPAP compliance.

印度——一名註冊估價師遭停權兩年。2025 年 10 月 1 日。一名土地及建築物估價師起初將某公司的資產估值為 1,090.54 克羅爾盧比，隨後又以「無法確定」而予以排除；監管機構發現其中存在可疑且重疊的折讓因子，以及依賴過時的法律意見，並依據《行為準則》將其註冊資格暫停兩年。

Source — IBBI 命令，報導來源：<https://www.taxscan.in/top-stories/lack-of-due-diligence-in-valuation-of-rs-crore-assets-ibbi-suspends-valuers-registration-for-years-1434588>.

Family Law, Divorce, and Equitable Distribution

Date-of-value contests, discounts, and whether a contemplated subdivision or development is reasonably probable.

印度——共同資金推定：*Sangeeta Gera v Sanjeev Gera*。德里高等法院，2025 年 9 月 22 日。一處於 2005 年以共同名義購置的公寓，由丈夫支付所有分期付款項，經銀行出售後產生 1.09 crore 盧比的盈餘。法院裁定，婚姻期間取得的財產推定源自共同資金，且「代名法」規定排除了丈夫主張獨有所有權的權利：妻子獲得一半，即 54.5 lakhs 盧比。在 *Mania Ghai v Nishant Chander* 一案中，同一法院於十一天前裁定，居住於婚姻住所並不賦予丈夫對該處名下財產的所

有權 (2025:DHC:6421-DB, 2025 年 9 月 11 日) ——此項主張「必須基於對該財產作出實質且有意義的貢獻之證明」。

Source — *Sangeeta Gera*: <https://www.verdictum.in/court-updates/high-courts/delhi-high-court/2025-dhc-8356-db-joint-property-husband-paying-purchase-consideration-not-having-exclusive-ownership-1593267>; *Mania Ghai*, 判決書 PDF (引文係逐字摘錄自該文件): <https://www.linkinglaws.com/assets/pdf/landmarkjudgments/642-642.pdf>.

Estate, Trust, and Probate

Date-of-death value, lack-of-control and marketability discounts, and mixed real-estate and business interests.

No decisions in this category this quarter.

Partnership, Shareholder, and Buy-out Disputes

Fair value against fair market value, and whether an asset or cost approach is appropriate when the real estate is an operating asset.

印度——這份不得折價的關聯方文件。孟買國家公司法庭 (NCLT), 2025 年 7 月 8 日。針對法院下令的收購案, 仲裁庭傾向採用將關聯方優先股按帳面價值 (每股 1,345.78 盧比) 計入的淨資產估值, 而非另一份競爭性報告所提出的以 7.31 % 折價至其 2033 年贖回 (每股 804.92 盧比) 的估值: 存放在與控股方處於同一控制下的實體中的資金, 不得用於折算少數股東的收購價。總額為 18.84 克羅爾盧比, 利息按 11.5 % 計算。

印度——且仲裁庭不會重新審理該估值。2026 年 7 月 14 日。由兩名註冊估值師進行的估值, 經債權人委員會接納, 即屬商業常理; 無論是審裁處或上訴審裁處, 均不得因發起人聲稱估值過低而下令重新估值, 且破產前估值與本案無關。

Source — *Shroff v Atlas Equifin*, NCLT 官方 PDF: https://nclt.gov.in/gen_pdf.php?filepath=/Efile_Document/ncltdoc/casedoc/2709138000162014/04/Order-Challenge/04_order-Challenge_004_175222950719558234666870e683554e3.pdf; *Shetty*: <https://www.linkedin.com/pulse/nclat-reaffirms-challenges-valuation-commercial-wisdom-mukesh-chand-pb68f>。

Insurance, Casualty, Environmental Diminution, and Private Contract Damages

Before-and-after value, cost to cure against stigma, wildfire and contamination, insurance appraisal clauses, options, and partition.

No decisions in this category this quarter.