

# 測量、日期與測量儀器

## 經核證文件中的法定形式 (C4)

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: 10.67330/1s3v9n44

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。

### 本節的內容與非內容

本篇探討強制徵收——即徵用，指國家對私有財產的徵收，在美國實務中稱為「徵用權」（或稱「徵收」）——以及在此主題下，規範相關補償金額的法律條文形式。本篇取代先前編排於 C4 位置（本部門對綜合分析欄位的標示，編排於首篇區域性篇章 C5 之前）的比較綜合分析。此次替換在設計上範圍更為狹窄：它僅針對經核實之法定規則的形式進行抽象分析，而不涉及其他任何內容。

以下每一項陳述均針對某份法律文書的內容所作之陳述——所謂「法律文書」，係指具有法律效力的正式法律文件，例如法令、法令、法規或條約，而非金融工具——該文書係於指定日期查閱；該部門的核實程序已確認此處引用的來源，原始文集於 2026 年 8 月 31 日完成，而本次修訂中新增加的資料行則於 2026 年 9 月 2 日完成——歐盟十一個司法管轄區的已通過審核，而同日新增的另外九個司法管轄區（格魯吉亞、亞美尼亞、阿塞拜疆、厄瓜多、巴拉圭、烏拉圭、玻利維亞、圭亞那及泰國）亦已通過審核——此外，2026 年 9 月 19 日完成——此日其他法國資料列以及德國與捷克的資料列亦已於現今引用的官方入口網站上重新查閱；各資料來源的現狀均按資料列逐一記錄於各表格的標記欄位及配套事實資料庫中。本文並未闡明任何規則在訴訟或行政實務中的運作方式、哪一法理立場已成定論，亦未聲稱任何兩個體系在任何事項上達成一致。這些分類，以及表格中逐行列出的註釋，皆為該部門對文本所做的自主詮釋：共同的類別標籤僅記錄該部門選擇標示的正式相似性，而非各體系間的共識。量詞僅適用於所列舉的文本集——始終是「經核實的 *N* 文書」，絕非「多數司法管轄區」。未針對任何模式提供因果或系譜性的解釋，亦不應從表格中的相鄰位置推斷出任何解釋。表 B (Türkiye) 中的一行記載了一項規則，該規則出自被引用的司法判決，而非已頒布的法律文書；其標記即記錄了此一立場。

目的與範圍。本語料庫涵蓋國家進行的強制徵收。表 A 中的其中一欄記錄了一份戰爭損害賠償文書（烏克蘭）；該文件具有不同的法定目的，因此被單獨歸類於其專屬標籤之下。關於「私人間法定收購」分支——即私人依據法律強制出售的法定權利——請參閱本期《基礎》條目 012，本文不予探討。

選取範圍與涵蓋內容。本調查涵蓋那些主要法律可取得且可核實的司法管轄區，並按各法律文書的原文進行報告；本調查不對任何法律文書的適用或執行方式作出擔保。因下列三項理由而未納入某些司法管轄區：其政府屬威權體制且法院紀錄難以取得（包括中國（含香港）及白俄羅斯在內——關於中華人民共和國的經核實「未納入」結果已於表 C 之後已記錄）；因缺乏可取得之主要法律（土庫曼斯坦，以及本期所列之蘇里南，其徵收法規無法取得）；或雖屬範圍內但尚未調查（越南、中亞各國，及伊朗等）。因此，是否納入取決於法律的可取得性與可驗證性，這與法治相關，但並非同一回事；而正是這種僅基於事實的方法——以法律條文為準，而非實際運作——使得針對威權管轄區法規的報告具有合理性。本報告不聲稱內容完整。

來源標記。P = 主要官方來源；M = 彙編非官方鏡像；T = 標記轉錄本（維基文庫、該部門修正過的轉錄本，或官方掃描檔的機器轉錄本）；C = 評論或官方摘要。未基於主要來源的資料行會額外標示劍形符號（†）。

公報名稱。各行引用了數份官方公報——該國家公報負責頒布法規與法令，因此引用公報即等同於引用權威文本：《Narodne novine》（NN，克羅埃西亞）、《Riigi Teataja》（愛沙尼亞）、《Diário da República》（葡萄牙）、《Diario Oficial》（墨西哥《de la Federación》，以及烏拉圭官方公報，透過 IMPO 提供）、《í 國家官方公報》（西班牙，boe.es）、《Gaceta Oficial》（玻利維亞）、《Uradni list》（斯洛維尼亞）、《Journal officiel》（盧森堡；阿爾及利亞）、蓋亞那的《官方公報》，以及泰國的《皇家公報》。

### 術語

本專欄編輯的指導原則是盡可能精確地定義術語，特別是當某個新造詞僅是對現有詞彙的新用法時。下文中的每項定義均會說明該詞彙是本專欄的專有用法，而非既定的法律術語。這些類別屬封閉類別，並於後續各節中以外延方式進行定義：所有成員皆已列出，且不主張名單以外的任何成員資格。

**measure.** 我們使用「金額」（）一詞——此為普通英語詞彙，此處係指部門層面的涵義，並非任何被調查文件中定義的術語——用以指稱：該文件之補償條款所規定應支付之金額，其描述應以文本所載之公式為基準，而

非以該公式所產生的具體數字為基準。表 A 中使用的計量類別為封閉式；其內容包括：市場價值 加上法定百分比；經百分比減額後的市場價值；全額補償條款；市場價值；公開市場價值；直接且必要的損害；列舉基準中的較高者；附有列舉排除項的客觀價值；附有稅務下限的商業價值；附有分區扣除額的委員會評估價值；租金退還加上改良費用；面積乘以單位價值，設有上限；地籍價值（即在州土地登記冊——地籍——中由行政機關核定的價值；最接近的美國對應概念為「評估價值」）加上設有上限的百分比；租賃與銷售價值；以及考量列舉因素的市場價格。

**裝置。** 我們使用「裝置」( ) 一詞——這是一個普通的英文單字，並非任何已調查法規中所載的術語——用以指稱：一種結構性機制，藉此控制徵收行為本身，或文本所連結之公共工程，對補償金額所產生的影響。在下文的資料集中，該計畫即指徵收計畫，惟表格中註明的七行除外：德國的規定以即將進行的徵收為基準，埃及的則以先前公益計畫，葡萄牙則以公共公益宣告本身為依據，塞浦路斯則以徵收機關（在美國即徵收方）先前徵用佔有期間進行的工程，馬爾他的依據是主管機關的改良工程或建設，厄瓜多的是基於公共工程及其他與所有權人行為無關的原因，而法國的依據，除了工程公告外，還包括土地使用規則可能變更的前景，以及過去三年內的公共工程。這些機制類別是封閉的；共有五類：不予考量、日期確定、使用限制、單向棘輪機制以及 授予，以下將分別定義。

**不予採納。** 我們使用「*disregard*」——此處作名詞，乃該部門自身的用法；在所調查的部分文件譯文中雖出現同源動詞，但此分類係我們所定——意指：一項文本指示，要求在估值過程中將某項已明確列出的價值影響因素排除在考量之外。

**日期確定法。** 我們使用「日期錨定」(*date-fixing*) ——此為本部門自創的複合詞，在所調查的任何文獻中均未見記載——用以指稱：透過將估值錨定於某個時間點（該時間點或更早之前，文本中將該影響視為尚未內嵌於價值之中），從而對該影響進行控制。

**使用限制。** 我們使用「使用限制」— 該部門自創的複合詞 — 意指：透過將估價師（鑑定人）可納入考量的財產狀態或用途，限制於與該專案無關且獨立設定的狀態或用途，從而實現控制。

**單向棘輪。** 我們使用「單向棘輪」——這是一個常見的機械隱喻，亦是本部門的慣用說法——來指稱：一項規定，根據該規定，被錨定的數值僅能朝一個指定的方向移動，因此錨點便發揮了下限（或上限；下文的語料庫中並未出現上限）的作用。

**授予。** 我們使用「授予」(*conferral*) — 一個普通的英文單字，此處採用其部門術語意義 — 意指：無視的相反概念：一項文本指示，要求將歸因於「徵用目的」指定所產生的價值，在有利於被徵用所有人的情況下予以計入。

**抵銷。** 我們使用「抵銷」——這個詞確實出現在我們調查的某些文件譯文中，但我們將其作為我們自己的分類標籤——意指：從本應支付之補償金中，扣除因工程導致保留部分價值增加之金額——此項增加額在慣用術語中稱為「增值」。表 D 中的分類標籤說明該文件對該項扣除的立場——允許、設上限或禁止——因此該術語指稱操作方式，而該行則說明立場。

上述每個定義在配套的事實庫中皆對應一個 `term_coined/2` 事實，而配套事實庫的檢查結果證實此對應關係已完整建立。

### A. 該提案

表 A 記載了三十五項措施規則。其中三十四項屬於強制徵收措施；剩餘的一項（烏克蘭）旨在彌補戰爭損害，因此被單獨列出。在已核實的補償規則中，有三項規定在市場價值上加計法定百分比（瑞典、芬蘭、亞美尼亞）；有一項針對特定類別的徵用，將市場價值按百分比折減（義大利）；四項規定採用所列基準中的較高者（挪威、捷克、波蘭、阿塞拜疆）；六項規定全額補償條款（丹麥；比利時；盧森堡；奧地利；拉脫維亞；希臘）；七項直接採用市場價值（愛沙尼亞；立陶宛；克羅埃西亞；喬治亞；巴拉圭；玻利維亞的農業制度；圭亞那），其中數國另設有相應的損失項目（：指需單獨支付賠償的特定損失類別）；另有兩國規定以自願出售的公開市場價格為基準（塞浦路斯；馬爾他）。其中一類新規定恰與先前列舉的一類相反：厄瓜多爾的「地籍價值」加上設有上限的百分比，用作協商價格的上限；而墨西哥的「財政價值」則用作商業價值的下限。這種對立僅是對兩份文本形式的說明，並非針對任一制度的運作方式。

| 管轄權 | 文書、規定                                                                     | 根據文本規定應支付的金額                                                                     | Src |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 瑞典  | 《徵收法》(1972:719) 第 4 章<br>[riksdagen.se]                                   | 市值加上百分之二十五。                                                                      | P   |
| 芬蘭  | 第 520/2025 號法律, §§ 30, 38 a<br>[finlex.fi]                                | 市場價值加 25%；條文規定應採用「能得出最高價值」的可靠估價方法；此項指示是針對 <i>lunastustoimikunta</i> （徵收委員會）所作出的。 | P   |
| 義大利 | 共和國總統法令 (DPR) 第 327/2001 號 第 37 條，經第 244/2007 號法律 (L.) 修正<br>[Normattiva] | 市場價值 ( <i>Valore venale</i> )；若屬經濟社會改革性質的徵收，則按市場價值的 25% 折算。                      | P   |

| 管轄權   | 文書、規定                                                                                                                                                                         | 根據文本規定應支付的金額                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Src |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 丹麥    | 《憲法》§ 73<br>[grundloven.dk; retsinformation.dk<br>經查證無法連線]                                                                                                                    | <i>Fuldstændig erstatning</i> (全額賠償)。                                                                                                                                                                                                                                                                  | † M |
| 比利時   | 《佛蘭德徵用法令》(2017 年) 第 3 條，<br>§ 第 5 條，參照《憲法》第 16 條<br>[ejustice.just.fgov.be (Justel)]                                                                                          | 公平且事先的賠償 (fair and prior compensation)，重申憲法中關於「公平且事先賠償」的保障；該法令未就此規定任何具體公式。此規定以佛蘭德斯法令為依據；相關程序屬區域性規範。                                                                                                                                                                                                    | P   |
| 盧森堡   | 《》第 36 條；1979 年 3 月 15 日法律<br>[Legilux]                                                                                                                                       | 僅予賠償 <i>é</i> (僅予賠償)；1979 年的法律規定的是程序，而非方法，且未載明任何估值公式。                                                                                                                                                                                                                                                  | P   |
| 奧地利   | 《鐵路徵收補償法》(Eisenbahn-<br>Enteignungsentschädigungsgesetz，<br>簡稱 EisbEG) § 4(1)，參照《奧地利<br>民法典》(ABGB) § 365；《不動產估<br>價法》(Liegenschaftsbewertungsge-<br>setz，簡稱 LBG) § 2<br>[RIS] | 針對徵收所造成的一切財產損失，應提供「 <i>Schadloshaltung</i> 」(免責補償)；在司法階段，《土地徵收法》(LBG) 規定以「 <i>Verkehrswert</i> 」(市價)作為預設的補償標準。                                                                                                                                                                                         | P   |
| 拉脫維亞  | 《轉讓法》(2010 年) 第 21 條、第<br>22(1) 條、第 22(4) 條<br>[likumi.lv]                                                                                                                    | 確保財務狀況與先前相當的補償 (第 21 條)，由市場價值加上損失組成 (第 22(1) 條)；若該物業是業主的唯一居所，則另加市場價值的百分之五 (第 22(4) 條)。                                                                                                                                                                                                                 | P   |
| 希臘    | 號憲法第 17(2) 條；N. 2882/2001<br>號第 13(1) 條<br>[等]                                                                                                                                | 與該不動產價值相應的「全額補償」( <i>Pliris apozimiosi</i> )；毗鄰且性質相似的不動產，以及收益，作為舉證標準。                                                                                                                                                                                                                                  | P   |
| 愛沙尼亞  | 《基尼薩斯亞公共利益徵收法》(KA-<br>HOS) §§ 11(2)、12(4)–(5)<br>[《國家公報》]                                                                                                                     | <i>Turuväärtus</i> (市場價值) 加上直接金錢損失及收入損失；自然人住所則以土地市場價值加上建築物的建造成本計算。《KAHOS》自 2018 年起成為管轄法；其 § 48 條廢除了 1995 年的《不動產徵收法》。                                                                                                                                                                                   | P   |
| 立陶宛   | <i>Zemės įstatymas</i> 第 47 條第 (1)<br>項；《民法典》第 4.100 條第 (2) 項<br>[e-seimas.lrs.lt]                                                                                            | 按市價計算的款項，加上列明的連帶損失 (植栽、林木、收成損失、已投入資金、終止或受限的商業活動)；住宅則須採用至少兩種估價方法，以較高者為準。                                                                                                                                                                                                                                | P   |
| 克羅埃西亞 | 《§§ 法 (NN 74/14) 第 11 條，經 NN<br>69/17 修正；第 46(1) 條<br>[《國民公報》]                                                                                                                | <i>Tržiš</i> 指以貨幣計價的價值 (市場價值)；特殊情況下，亦可為另一項具有同等市場價值的合適財產。                                                                                                                                                                                                                                               | P   |
| 塞浦路斯  | 第 15/1962 號法律 第 10(a) 條<br>[塞浦路斯法律彙編]                                                                                                                                         | 若該物業在公開市場上自願出售，預計可售得的金額。                                                                                                                                                                                                                                                                               | † M |
| 馬耳他   | 《政府土地法》(第 573 章) 第 61(1)(a)<br>至 (b) 條<br>[legislation.mt]                                                                                                                    | 若由一名自願出售的賣方在公開市場上出售該土地，該土地可獲得的金額；不因收購屬強制性質而給予任何補償。《政府土地法》是規範此事項的法律；第 88 章 (1935 年條例) 已於 2017 年廢除。                                                                                                                                                                                                      | P   |
| 荷蘭    | 《環境法》第 15.18 條<br>[iplo.nl]                                                                                                                                                   | 所有因該損失而直接且必然產生的損害。                                                                                                                                                                                                                                                                                     | P   |
| 挪威    | 《出版法》§§ 4–7<br>[Lovdata]                                                                                                                                                      | 售價 (§ 5) 與使用價值 (§ 6) 兩者中的較高者；重置成本 (§ 7) 僅適用於自住住宅、度假屋或自有企業，且須在有必要進行重置的情況下。                                                                                                                                                                                                                              | P   |
| 捷克    | 第 184/2006 號法律彙編 § 10(4)；第<br>151/1997 號法律彙編 § 2 (法律彙編<br>= 法律彙編 <i>írka zákonů</i> ，法律彙編)<br>[e-sbirka.gov.cz]                                                               | <i>cena obvyklá</i> (通常價格，定義見 § 2 of Act 151/1997 Sb.) 與 <i>cena zjištěná</i> (依據估價法規確定的價格) 兩者中的較高者。                                                                                                                                                                                                   | P   |
| 波蘭    | 《不動產管理法》§ (UGN, Real Es-<br>tate Management Act) 第 134 條第<br>3 款至第 4 款<br>[isap.sejm.gov.pl]                                                                                  | 現行用途之價值，或徵用目的之指定價值以較高者為準。                                                                                                                                                                                                                                                                              | P   |
| 阿根廷   | 第 21.499 號法律 第 10 條<br>[InfoLeg]                                                                                                                                              | 客觀價值 (objective value) 加上直接且即時的後果；個人情況、情感價值及假設性收益均不予考慮；「 <i>á lucro cesante</i> 」(不得支付利潤損失)。                                                                                                                                                                                                           | P   |
| 葡萄牙   | Có 徵收法 <i>ções</i> (CE)，第 168/99 號<br>法律，第 23 條第 1 款——(2)<br>[á 共和國公報 <i>úI-A</i> 第 219 號，1999<br>年 9 月 18 日，官方存檔 PDF；<br>pgdlisboa.pt 彙編版本]                                  | 資產根據其實際用途或可能用途所具有的真實及現行價值 <i>í</i> ，於 <i>çáo econó</i> 正常經濟利用情況下 (the <i>real and current value of the asset according to its effective or possible use in a normal economic utilization</i> )，但須符合第 23 條第 2 款所列之除外情形。                                                                                 | P   |
| 斯洛伐克  | 第 282/2015 號法案 Z. z. (Z. z. =<br>Zbierka zákonov，即法律彙編)<br>§ 4(3)；第 492/2004 號法令 Z. z.<br>[Slov-Lex]                                                                          | <i>Všeobecná</i> 根據一份不早於兩年內的專家意見所載之 (一般) 價值，裁決金額以該價值為下限；該法令的附件 3 界定了客觀化的最可能價格，並規定了相關方法。                                                                                                                                                                                                                | P   |
| 墨西哥   | 《徵收法》ó第 10 條；自《聯邦官方<br>公報》ó (DOF) 2012 年 1 月 27 日號<br>起未經修訂<br>[diputados.gob.mx]                                                                                             | 商業價值 (commercial value)，其下限不得低於課稅價值 (fiscal value)。                                                                                                                                                                                                                                                    | P   |
| 卡達    | 第 8/2022 號法律 第 27 至 29 條<br>[Al-Meezan]                                                                                                                                       | 一次性支付的合理補償；由兩個法定估價委員會依據官方定期價格表進行評估；在市區及村鎮中心範圍內，無論徵用面積多大，均全額支付且不予扣除 (第 27 條，第 1)；中心區外但位於城鎮或村莊邊界範圍內，依面積區間分級扣除——首 3,000 m <sup>2</sup> 免扣，其後依區間遞增，超過 1,000,000 m <sup>2</sup> 時扣除率達 40% (第 27 條，第 2 款)；多哈依據其自身規定，第四環路以內全數適用，且在該環路與市界之間亦採用相同分級標準 (第 28 條)；於《公報》刊載公益決定時已存在的建築物、構築物及植被在所有情況下均予全額補償 (第 29 條)。 | P   |

| 管轄權                           | 文書、規定                                                                                      | 根據文本規定應支付的金額                                                                                                                                                                    | Src |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 奈及利亞                          | 《土地使用法》第 29 條<br>[官方摘要]                                                                    | 根據《土地使用法》，所有土地均歸國家所有，而土地持有人僅享有佔有權，而非土地所有權，因此賠償範圍僅限於未耗盡的改良物——即其使用價值尚未耗盡的建築物、工程及農作物——而非土地價值。至於土地本身，僅退還該年度的地租，且僅此而已；未耗盡的改良物則按重置成本減去折舊後計算；農作物。                                      | † C |
| 喬治亞                           | 第 2349/1999 號法律 第 1(f) 條、第 6(2) 條、第 9 條<br>[matsne.gov.ge, 文件編號 16480；官方英文譯本]              | 金錢或其他「與被徵收財產具有相同市場價值」的財產（第 1(f) 條）；徵收方委託獨立專家進行的估價為法定下限（「不得低於」，第 6 條第 (2) 項）；如有爭議，法院應依據獨立專家對市場價值的意見，確定最終評估金額（第 8 至 9 條）。                                                         | P   |
| 亞美尼亞                          | 第 HO-185-N 號法令（2006 年）第 11(1)、11(1.1)、11(4.3) 條<br>[arlis.am, 正式註冊自 2026 年 2 月 17 日起生效]    | 市場價值加 15%，該法規將該金額視為相當的補償（第 11 條第 1 款）；第二種，以行為為條件的 15% 之賠償（須經協議且須及時遷出，參見第 11(1.1) 條）；以及針對廢棄住宅之例外規定，其賠償金額為可比健全價值減去 30%（參見第 11(4.3) 條）。                                            | P   |
| 阿塞拜疆                          | 第 987-IIIQ 號法律（2010 年）第 54.1 條、第 55.2 條、第 58 條、第 59 條<br>[e-qanun.az, 框架編號 19613]          | 根據市場價格（第 58 條）或重建成本計算的公平補償（第 59 條：重置成本，不扣除折舊）計算而得之公平補償；若兩種方法皆可適用，則以較高者為準（第 55.2 條）；因干擾所致之損失、按級別劃分的居住困難補助金及利息，均不計入該價值數額之中。                                                       | P   |
| 厄瓜多爾                          | LOSNC 第 62 至 63 條，已完全替換（R.O. 第四號補充刊物第 140 頁，2025 年 10 月 7 日）<br>[SERCOP 入口網站；Lexis 彙編]     | 協商價格上限為市級地籍評估值 <i>úo</i> （以專案公告前一年度之地價稅年度，或申報年度為準）加上最多 10%，再扣除因工程所產生之增值 <i>ía</i> （價值增加）；若未能達成協議，行政機關將以該地籍評估值 <i>ú o</i> 作為價格，而業主可就該「合理估價」 <i>ó n</i> 向行政訴訟法庭提出異議。              | † M |
| 巴拉圭                           | 第 5389/2015 號法律 第 2(e) 條、第 10 條、第 31 條<br>[bacn.gov.py]                                    | <i>Justiprecio</i> （「合理價格」——根據的補償金額），即該物業的市價加上所增設的改良工程（第 10 條），由公共工程與通訊部（MOPC）估價部門（第 2(e) 條）釐定，並作為補償金額的上限，除非經司法裁定另有規定（第 31 條）。以道路走廊框架為依據，此為唯一的一般性估價文本；農業用地相關資料則記錄於事實資料庫中，未另行列舉。 | P   |
| 烏拉圭                           | 第 3958 號法律（1912 年）第 29 條，連同第 28 條<br>[IMPO, 1912 年 4 月 3 日《官方公報》掃描本]                       | 徵收前一段期間內該不動產的價值，加上因徵收而必然產生的損害賠償；假設性或未來的利益，以及在立案前六個月內未經登記的契約，均不予計入；賠償金額應介於行政機關的提議與所有權人的要求之間（第 28 條）。                                                                             | P   |
| 玻利維亞                          | 1879 年 4 月 4 日頒布的《規章》第 7 條、第 19 條，經 1884 年 12 月 30 日頒布的《法律》賦予法律效力 [lexivox.org, 資料來源：官方公報] | 該不動產（第 19 條）的「租賃及出售」價值，加上間接損害賠償（第 7 條），由由當事人指名的專家釐定，若有一方不同意，則由第三方裁決。                                                                                                            | † M |
| 玻利維亞（農業）                      | 第 1715 號法律 第 60 條，依據第 3545 號法律（2006 年）第 35 條的規定<br>[《官方公報》，規範編號 4015]                      | 土地、改良工程、生產性投資及保育投資之市場價值，由行政機關核定；1996 年原始條文係依據所有權人自身兩年內的稅務申報資料計算，並於 2006 年予以取代。                                                                                                  | P   |
| 蓋亞那                           | 《為公共目的徵收土地法》，第 62:05 章，第 15、18、19 條<br>[mola.gov.gy, L.R.O. 1/2012]                        | 於《政府公報》刊登第 s. 3 條命令時該土地的市場價值（第 s. 18(a) 條），包含分割（因被劃出部分與保留土地隔絕而對保留土地造成的損害）、不利影響（土地所有權人保留之土地價值的下跌），以及搬遷等項目；a 基於裁決日之市場價值所酌情增加的百分比（第 19 條）。                                         | P   |
| 泰國                            | 《不動產徵收及收購法》佛曆年 2562 年（佛曆年 = 佛曆；公曆 2019 年）第 20 條、第 38 條<br>[《皇家公報》，存檔官方 PDF 檔]              | 委員會根據「綜合考量」五項因素所釐定的價格，其中市場價格居首，此外尚有兩項官方評估價格、物業狀況與位置，以及徵收的原因與目的（第 20(1) 至 (5) 條）；此標準亦適用於徵收階段所釐定的補償金額（第 38 條）。                                                                    | P   |
| 戰爭損害賠償——一項不同的法定目的；不屬於強制徵收的範圍： |                                                                                            |                                                                                                                                                                                 |     |
| 烏克蘭                           | 第 2923-IX 號法律 第 8 條第 4 款；烏克蘭內閣（CMU）第 600/2023 號決議<br>[zakon.rada.gov.ua]                   | 受損住宅的面積以 × 為單位，並乘以係數；若為公寓，面積上限為 150 m <sup>2</sup> 。                                                                                                                            | P   |

狀態說明（非表格列）。另有兩項法律文件經核實雖已頒布但尚未生效，且未在上述列表中列出：南非的《徵用法》（2024 年第 13 號）（於 2012 月 2024 日獲批准，尚未生效），以及英格蘭的《租賃權與自由持有權《2024 年租賃權與自由持有權改革法》（LAFRA；尚未生效，費率未訂定，諮詢期間中）。LAFRA 方案屬於《基礎》條目 012 所提及的「私人間法定收購」分支，此處僅為說明其現狀而記載。

## B. 日期

表 B 記載了二十六項日期規則：即確定取值基準點的規定——估值日，以及價值意見所針對的日期，各法規對此的界定方式各不相同。本表中記載俄羅斯的條文，是因為其將估值依據定於過去的事實狀態，這正是日期規定在該法典其他部分所發揮的功能；此分類方式與全文一致，均採用該部門的標準。經查證，喬治亞、巴拉圭及玻利維亞的法律均未包含估值日期條款，因此本表中未列出相關條目。

| 管轄權     | 條文                                                                                                                       | 該文字中提到的錨點                                                                                                                                   | Src |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 日本      | 《土地徵收法》第 71 條<br>[e-Gov]                                                                                                 | 發布專案核准通知；僅因整體價格波動而延後。                                                                                                                       | P   |
| 盧森堡     | 1979 年 3 月 15 日法律 第 12bis 條<br>[Legilux]                                                                                 | 僅就實施國家規劃工具的徵收而言：價值以相關政府內閣決議首次刊載於《官方公報》前一日之數額為準；惟仍須考量價格的一般走勢。除第 12 之二條外，法律並未規定任何日期。                                                          | P   |
| 台灣      | 《土地徵收法》第 30 條；《施行細則》第 30 條<br>[law.moj.gov.tw]                                                                           | 徵收時之現行市價（第 30 條），定於公告期屆滿後第十五日（《執行規則》第 30 條）。                                                                                                | P   |
| 卡達      | 第 8/2022 號法律 第 11 條<br>[Al-Meezan]                                                                                       | 徵收決定的日期。                                                                                                                                    | P   |
| 西班牙     | 《強制徵收法》(Ley de Expropiación Forzosa, LEF) 第 36 條<br>[boe.es]                                                             | 啟動「 <i>justiprecio</i> 」案件（即「賠償金額釐定」檔案）。                                                                                                    | P   |
| 葡萄牙     | Código das Expropriações 第 23 條第 1 項、第 24 條第 1 項<br>[á 葡萄牙共和國公報 ú, 存檔版官方 PDF; pgdlisboa.pt]                              | 發布 公共利益聲明 <i>çã</i> 或公共利益聲明 <i>ú</i> (DUP, 公共利益聲明)；該金額隨後將根據不包括住房的消費者物價指數 (INE) 更新至最終決定。                                                     | P   |
| 馬耳他     | 《政府土地法》第 61(1)(c) 條<br>[legislation.mt]                                                                                  | 該土地在《公共目的聲明》發布期間內的價值，將根據第 158 章附表所載的通脹指數，結轉至付款時點。                                                                                           | P   |
| 法國      | 《徵收法典》第 L.322-2 條<br>[legifrance.gouv.fr]                                                                                | 一審裁決日期，僅考量公開聽證會開始前一年內的實際使用情況（該條文不予採納的情況載於表 C）。                                                                                              | P   |
| 克羅埃西亞   | 《關於 š 的法律》第 46 條第 1 款<br>[《民族報》]                                                                                         | 於一審徵收決定或和解時之市場價值。                                                                                                                           | P   |
| 希臘      | 號憲法第 17(2) 條；N. 2882/2001 號第 13(1) 條<br>[等]                                                                              | 法院就補償金額之暫定裁定所舉行之聽證會；就直接申請最終裁定所舉行之聽證會；若最終聽證會之舉行時間距暫定聽證會已逾一年，則以最終聽證會為準。                                                                       | P   |
| 捷克      | 第 184/2006 號法律 § 10(5)<br>[e-sbirka.gov.cz]                                                                              | 在徵收申請日當日，該不動產的現況。                                                                                                                           | P   |
| 斯洛維尼亞   | 《空間規劃法》(ZUreP-3) 第 327 條<br>[官方公報]                                                                                       | 截至徵收程序啟動時之資料。                                                                                                                               | P   |
| 愛沙尼亞    | KAHOS § 11(5)<br>[《國家公報》]                                                                                                | 專業估價師或負責進行該程序的主管機關於該程序中首次確定價值之日期；該主管機關如有正當理由，可更新該日期。                                                                                        | P   |
| 拉脫維亞    | 《轉讓法》第 19(1) 條、第 22(2) 條<br>[likumi.lv]                                                                                  | 檢查日 ( <i>apsekošanas diena</i> )，在依法啟動的程序中。                                                                                                 | P   |
| 立陶宛     | <i>Žemės įstatymas</i> 第 47 條第 1 項<br>[e-seimas.lrs.lt]                                                                  | 編製估價報告（有效期為十二個月），並將規劃文件獲批至報告編製期間的價值區價格變動納入考量；應考慮的用途已於先前確定（表 C）。                                                                             | P   |
| 斯洛伐克    | 第 282/2015 號法案 Z. z. § 4(3)；第 492/2004 號法令 附件 3<br>[Slov-Lex]                                                            | 無法定依據：專家意見應以「 <i>ňu ohodnotenia</i> 」（截至估值日）為準，且不得早於兩年，實際生效日期則以專家報告為準。                                                                      | P   |
| 阿根廷     | 第 21.499 號法律 第 20 條<br>[InfoLeg]                                                                                         | 徵收，並將貨幣貶值調整額計入付款金額中。                                                                                                                        | P   |
| 塞浦路斯    | 第 15/1962 號法律 第 10(a) 條<br>[塞浦路斯法律彙編]                                                                                    | 徵收公告之發布；部分徵收規則 (st) 及 (z) 同樣以該公告發布時之事實為準。                                                                                                   | † M |
| 亞美尼亞    | 法律 HO-185-N 第 11(3.1) 條<br>[arlis.am]                                                                                    | 市值乃以進行估值當日為基準進行評估及釐定。                                                                                                                       | P   |
| 阿塞拜疆    | 第 987-IIIQ 號法律 第 58.1 至 58.2 條、第 57.1.5 條<br>[e-qanun.az]                                                                | 估價日 ( <i>siyahıya alınma tarixi</i> )：市場價格係指該土地於該日當下狀態下在公開市場上的可能價格，係依據前三個月內經公證之可比成交案例計算得出；估價日之後所進行之改良工程不計入其中。                               | P   |
| 厄瓜多爾    | LOOTUGS 產品編號 66，搭配 LOS-NCP 產品編號 62<br>[sot.gob.ec; SERCOP 入口網站]                                                          | 專案公告 (project announcement)：所有位於工程影響範圍內的不動產之地籍保證書 <i>ú</i> 或其價值均以公告當日之價值為準，若專案未於三年內動工，則該保證書失效；所採用的地籍擔保 <i>úo</i> 係指於公告（或聲明）前一年已繳納房地產稅之地籍紀錄。 | † M |
| 烏拉圭     | 第 3958 號法律 第 29 條<br>[IMPO,《官方公報》掃描本]                                                                                    | “ <i>En la época inmediata anterior a la expropiación</i> ” — 徵收前的那段時間。                                                                     | P   |
| 蓋亞那     | 第 62 章第 05 條 第 18(a) 條<br>[mola.gov.gy]                                                                                  | 在《公報》上刊登第 3 條所指的命令，宣告該工程為公共工程——此舉須在徵收令（第 6 條）及產權轉歸（第 7 條）之前進行。                                                                              | P   |
| 泰國      | 《年佛曆 2562 年 (2019 年) 法案》第條第 20(1) 條，連同第 8 條<br>[《皇家公報》，存檔之官方 PDF 檔]                                                      | 劃定應徵收土地範圍之皇家詔令生效之日；該詔令之有效期最長為五年（第 9 條）。                                                                                                     | P   |
| Türkiye | Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (HD, 民事庭)，2020/4695 E. (esas, 案號)，2021/861 K. ( <i>karar</i> , 判決)，2021 年 2 月 3 日<br>[引述之評論來源] | 在未經正式程序的徵收案件中，以提起訴訟之日為準。                                                                                                                    | † C |
| 俄羅斯     | 《土地法典》(Zemelny Kodeks, 羅馬化拼寫) 第 56.8(5) 條<br>[彙編版本鏡像]                                                                    | 若該土地用途因該物件之興建而變更，則以先前核准用途之市場價值為準。僅限法條正文；本期《俄羅斯近期法院案例》(C11) 中關於徵收的裁決並未涉及此項規定。                                                                | † M |

## C. 該裝置

表 C 記錄了三十一行裝置資料，這些資料分佈於上述定義的五個封閉類別中。其中二十二行屬於「不予考慮」類別；四行屬於「日期固定」類別；三行屬於「使用限制」類別；「單向棘輪」與「授予」類別各佔一行。有三個司法管轄區同時出現在兩個類別中——台灣，其《執行規則》第 30 條規定了基準價格，且該條第二句訂定了公告價格下限；法國，其第 L.322-2 條首先將適用範圍限定於公開聽證會前一年所持有的價格，隨後在最後一段中，不予考慮因工程公告所導致的價值變動；以及厄瓜多，其《土地使用法》(LOOTUGS) 第 66 條將保證金 *ú o* 定於專案公告日，而其《國家公共工程法》(LOSNC) 第 62 條則從價格中扣除因工程產生的增值 *ía*——且事實依據對每組對比均有明確註解。

日期錨點僅在該工具本身的文字將錨點與「受影響前」的價值掛鉤時，才會以工具行形式呈現——例如日本，其價值以專案核准公告時為基準，僅隨整體價格走勢向上調整；以及台灣，其與公告綁定的定價機制具有遞增機制；其他日期錨點，其雖訂定估值時點卻未考量專案的影響，僅列於表 B 中。拉脫維亞第 19(2) 條的資料行即依據相同標準被記錄為日期錨點：其並非表 B 所列的錨點（即驗收日），而是將有效資訊日期有條件地回溯至通知日，此機制適用於當機構自身設計工作已改變價值之情形。

這七行文字蘊含著細微的語意差異，若僅憑類別標籤來判斷，這些差異便會被抹平。德國對《建築法典》(Baugesetzbuch, 簡稱 BauGB) 中第 條、第 § 條第 95(2) 項第 2 號 (Nummer, number) 的所作的詮釋，其關鍵在於即將發生的徵收所產生的預先效力，而非某個特定項目。埃及對第 18 條及第 10/1990 號法律的無視，排除了因先前公共利益計畫所產生的增值，若徵收發生於該計畫完成後五年內。葡萄牙的豁免規定，《徵收法典》*ó* 第 23.<sup>o</sup>(2) a) 條 *ç õ*，是以「公共利益聲明」本身為依據；其子條款 b) 與埃及的「先前專案」要件相呼應。塞浦路斯法律則未予採納，見第 10(c) 條，僅限於徵收機關依據徵用法取得土地佔有期間進行的工程——該條文並未包含一般性「方案排除」（英聯邦慣用語，意指將公共工程對價值的影響排除在考量之外——此即美國實務稱為「項目影響」或「項目範圍」規則）。馬耳他的豁免規定，即《政府土地法》第 61(1)(c) 條，適用範圍僅限於由主管機關進行的改良或工程，並無更廣泛的適用範圍。厄瓜多爾的排除規定，即《國家公共工程法》(LOSNC) 第 62 條，將增值 *ía* 從公共工程以及其他與業主行為無關的原因中扣除——此處所指的公共工程屬一般性範疇，並非僅限於徵收項目本身。法國的排除規定，即《徵收法典》第 L. 322-2 條的最後一段，其適用範圍不僅涵蓋為取得公共利益宣告而公告的工程，亦包含土地使用規則變更的前景，以及在公開聽證會前三年內於該地區實施的公共工程。

阿根廷有一次記載，屬「不予考量」之列：第 21.499 號法律第 10 條排除待執作品可能為該不動產帶來的增值。該法第 20 條（表 B）將日期定為「剝奪占有之日」，但未被列為例外條款，因為該條文並未將該基準視為工程影響發生之前的時間點；條文所指的規範實為第 10 條的排除規定。

| 類別   | 管轄權    | 條文，附該部門的註釋                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Src |
|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 不予理會 | 安大略省   | 《徵收法》第 14(4)(b) 條：未將因開發所致的增減納入考量。[e-Laws]                                                                                                                                                                                                                                                                            | P   |
| 不予理會 | 捷克     | 第 184/2006 號法律彙編 § 10(5)：未將徵收目的的變更納入考量。[e-sbirka.gov.cz]                                                                                                                                                                                                                                                             | P   |
| 不予理會 | 韓國     | 《土地補償法》第 67 條第 2 項：「價格發生變動時，不予考慮」（羅馬拼音： <i>gagyeok-i byeondong-doeoss-eul ttae-eneun ireul goryeohaji anihanda</i> — 若價格因該計畫而變動，[則]不得將此納入考量）。[law.go.kr]                                                                                                                                                             | P   |
| 不予理會 | 德國     | 《聯邦建築法》(BauGB) § 第 95 條第 2 款第 2 項：係針對即將進行的徵收所產生的預先效力，而非針對特定專案。[gesetze-im-internet.de]                                                                                                                                                                                                                               | P   |
| 不予理會 | 西班牙    | LEF 第 36.1 條：排除因工程計畫或專案 ( <i>plano o proyecto de obras</i> ) 所直接導致的增值 ( <i>i</i> ) 作為（價值增長）。[boe.es] [boe.es]                                                                                                                                                                                                        | P   |
| 不予理會 | 葡萄牙    | CE 第 23 條第 2 款第 a 項：“ <i>não pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar: a) Da própria declaração de utilidade pública da expropriação</i> ”（因徵收本身被宣告具有公共利益而產生的增值，不得予以考量）——係以宣告本身為依據，而非特定專案；子條款 b)（五年內曾進行之公共工程，且未徵收增值費者）與埃及法中關於先前專案之規定相呼應，並載於本註釋中，而非作為第二行。[Diário da República, 官方存檔 PDF; pgdlisboa.pt] | P   |
| 不予理會 | ürkiye | 卡穆拉 şırma Kanunu (徵收法) m. 11 (m. = madde, 條文)：因 <i>imar ve hizmet teşebbüsü</i> (開發與服務計畫) 所導致的價值增長不予考慮。[維基文庫]                                                                                                                                                                                                        | † T |
| 不予理會 | 埃及     | 第 10/1990 號法律 第 18 條：若徵用發生在五年內，則不計入先前公益計畫所帶來的增益。[更正後的轉錄]                                                                                                                                                                                                                                                             | † T |
| 不予理會 | 阿根廷    | 第 21.499 號法律 第 10 條：待執行之工程可能為該物業帶來的價值增長，不在此限。[InfoLeg]                                                                                                                                                                                                                                                               | P   |
| 不予理會 | 比利時    | 《佛蘭德徵收法令》第 62 至 63 條：因徵收目的本身或經授權進行之工程所導致的價值增減，均不予計入（第 62 條）；若該空間規劃於徵收決定作出前不超過五年內方告定案，則該規劃之規定亦不予以考量（第 62 條）。[Justel]                                                                                                                                                                                                  | P   |
| 不予理會 | 盧森堡    | 1979 年 3 月 15 日法律第 12bis 條第 1 款：因部門總體規劃或土地使用規劃所衍生之土地使用規則變更預期所導致的價值變動，即使有買賣契約為證，亦不予考量。[Legilux]                                                                                                                                                                                                                       | P   |
| 不予理會 | 奧地利    | EisbEG § 7(2)：特殊偏好價值 ( <i>Wert der besonderen Vorliebe</i> —— 特殊情感價值，即所有者的個人或情感依戀)，以及該物件因鐵路建設而產生的任何價值增長，均不予計入。[RIS]                                                                                                                                                                                                  | P   |
| 不予理會 | 希臘     | 號憲法第 17 條第 3 項；N. 2882/2001 號第 13 條第 2 項：徵收行為公告後，被徵收不動產價值之變動，若純粹因該公告所致，則不予考量。[et.gr]                                                                                                                                                                                                                                 | P   |

| 類別     | 管轄權   | 條文，附該部門的註釋                                                                                                                                                                         | Src |
|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 不予理會   | 塞浦路斯  | 第 15/1962 號法律《》第 10(c) 條：根據徵用法由徵用機關持有期間所進行的工程、增建、開發或改良不予計入——此為「工程」的狹義範疇；該條文並未包含一般性的排除規定。<br>[CyLaw]                                                                                | † M |
| 不予理會   | 馬爾他   | 《政府土地法》第 61(1)(c) 條：該價值係不考慮任何由主管機關所進行的改良或工程而計算之。<br>[legislation.mt]                                                                                                               | P   |
| 不予理會   | 亞美尼亞  | 《HO-185-N 號法》第 11(4) 條：市場價值不得包括任何因轉讓目的、基於壓倒性公共利益而進行轉讓的事實、收購方所採取的任何初步行動（包括初步研究），或該物業上現有的財產權所導致的增減——此為雙向排除機制。<br>[arlis.am]                                                          | P   |
| 不予理會   | 阿塞拜疆  | 第 987-IIIQ 號法律 第 57.1.3 至 57.1.5 條：無論土地價格因未來用途而可能產生的漲跌，均不予考慮；清查後所作的改良亦同。<br>[e-qanun.az]                                                                                           | P   |
| 不予理會   | 厄瓜多爾  | LOSNCP 第 62 條：增值 <i>í</i> 係指「源自公共工程 <i>pú</i> 及與業主行為 <i>ó</i> 無關之其他原因」（源自公共工程及與業主與所有權人行為無關）從價格中扣除——此規定主要針對公共工程及非所有權人因素的普遍情況，而非僅限於收購專案本身；另參見日期確定爭議；事實依據對此配對關係加以註解。<br>[SERCOP 入口網站] | † M |
| 不予理會   | 巴拉圭   | 第 5389/2015 號法律 第 31 條：該估算價值未將因即將執行的道路工程所產生的 增值 <i>ía</i> （假設性利益或收益）納入考量。<br>[bacn.gov.py]                                                                                         | P   |
| 不予理會   | 烏拉圭   | 第 3958 號法律 第 32 條（街道、大道、廣場及道路徵收）：首先將整塊地塊視同未規劃任何公共工程進行估價，再將剩餘部分按折減後之價值估價，兩者之差額即為補償金。<br>[IMPO]                                                                                      | P   |
| 不予理會   | 蓋亞那   | 第 62 章第 05 條 第 18 條第 (v) 款：土地因未來用途而可能產生的任何價值增長，均不予考慮——此為聯邦模式方案所採納的「不予考量」原則。<br>[mola.gov.gy]                                                                                       | P   |
| 不予理會   | 法國    | 《徵收法典》第 L.322-2 條，末段：不論財產性質為何，即使銷售紀錄中有相關記載，亦不考慮自參考日期起日之後，因工程公告、土地使用規範變更的前景，或於公開聽證前三年內進行之公共工程所導致之 價值變動—— 價值變動，故雙向皆然。<br>[legifrance.gouv.fr]                                        | P   |
| 操縱比賽日期 | 日本    | 《土地徵收法》第 71 條（表 B）。<br>[e-Gov]                                                                                                                                                     | P   |
| 操縱比賽日期 | 台灣    | 《執行規則》第 30 條（表 B）。<br>[law.moj.gov.tw]                                                                                                                                             | P   |
| 操縱比賽日期 | 拉脫維亞  | 《處分法》第 19(2) 條：若該機構自身的设计工作已導致價值發生變動，則估值應以第 18 條通知發出當日該不動產之特徵資訊為依據進行。<br>[likumi.lv]                                                                                                | P   |
| 操縱比賽日期 | 厄瓜多   | LOOTUGS 第 66 條：該計畫公告 凍結了擔保 <i>ú</i> ，或於公告當日「為避免支付溢價」（to avoid payment of an overprice）而在當下或未來的徵收中（表 B）。<br>[sot.gob.ec]                                                            | † M |
| 使用限制   | 法國    | 《徵收法典》第 L.322-2 條：僅得考量公開聽證會召開前一年內的實際使用狀況。<br>[legifrance.gouv.fr]                                                                                                                  | P   |
| 使用限制   | 立陶宛   | <i>Zemės įstatymas</i> 第 47 條第 1 項，第二句：市場價值應依據主要土地使用目的及使用方式來確定，該等目的與方式應於啟動徵收程序之法律事實完成登記前即已確定。<br>[e-seimas.lrs.lt]                                                                 | P   |
| 使用限制   | 克羅埃西亞 | 《土地徵收法》§ 第 46 條第 1 項：價值應該以該不動產在引發徵收之用途變更前所具有的使用特性為基準。<br>[《民族報》]                                                                                                                   | P   |
| 單向棘輪   | 台灣    | 《執行規則》第 30 條第二句：公告價格作為最低價格。<br>[law.moj.gov.tw]                                                                                                                                    | P   |
| 授予     | 波蘭    | UGN arts. 134(3)-(4)：若指定「徵收目的」能產生更高價值，則該指定即具效力。<br>[isap.sejm.gov.pl]                                                                                                              | P   |

經查證的否定結果。經查核的六個國家制度中均未發現相關條文。在中華人民共和國（PRC）所調查的制度中——該國實行民法系的國有土地制度，其中城市土地以土地使用權 形式持有，即期限權益，而非永久產權——第 590 號法令 第 19 條規定以公告當日為市場底價，且 2011 年的評估措施僅指示不考慮租賃、抵押及扣押等因素 [主要考量]；地方層級的法規則未納入調查範圍。在愛沙尼亞，《KAHOS》§ 第 8(2) 條僅拒絕就已承擔的義務、因此而損失的收入，以及在收到程序通知後所作的改良提供補償——這是一項對業主有利的規定——且該法未規定應將開發計畫對價值的影響排除在考量之外 [《Riigi Teataja》，主要來源]。在斯洛伐克，第 282/2015 號法案 經查證未包含「計畫影響豁免」及「增值抵銷」條款 [Slov-Lex，主要來源]。在喬治亞，第 2349/1999 號法律 既未規定「計畫不考慮」原則，亦未規定「增值抵銷」；其第 11 條僅排除業主方於估值後進行的播種活動 [matsne.gov.ge，原始來源]。在玻利維亞，無論是 1879 年的《規章》（於 1884 年具有法律效力），還是第 1715 號法律 第 58 至 61 條（經第 3545 號法律重新頒布）均未規定任何方案排除條款或增值抵銷機制 [lexivox.org；《官方公報》——† 鏡像網站]。在泰國，2019 年法案 第 23 條僅適用於所有權人操縱情形下的無效認定，而第 20(5) 條實際上將徵收的原因與目的列為委員會考量之因素 [《皇家公報》，歸檔官方 PDF，原始文件]。這些是該部門針對經查核之文件所作出的結論，且僅限於這些文件。

業主方的除外責任並非法律手段。一項規定，若拒絕就業主在接獲通知或估值後所為之行為給予補償，該規定旨在規範業主的行為，而非專指專案對價值的影響，且未列入表 C：如前所述，愛沙尼亞《§》第 8(2) 條、喬治亞《》第 11 條，以及泰國第 23 條（如前所述），同樣地，克羅埃西亞《Zakon o izvlaštenju》，根據該法，業主無權要求補償在接獲徵收提案通知後所進行之投資成本，惟該物業之使用及維護所需之必要費用除外 [《Narodne novine》，主要來源]。克羅埃西亞的唯一爭議點在於第 46(1) 條的使用限制。

## D. 其餘部分

表 D 記載了二十六項剩餘物規則：當作品改變部分取得後剩餘物的價值時，相關條文如何處理。其中六項允許抵銷；兩項設有上限，各為百分之五十（土耳其 ü；泰國）；一項予以禁止；十一項規定剩餘物的折舊可作為獨立的可補償項目；另有六國在「應所有權人要求之範圍擴及」條款下，規定當剩餘產權無法合理使用或保留時，應所有權人要求，可將徵收範圍擴及至剩餘產權（立陶宛；斯洛伐克；克羅埃西亞；亞美尼亞；厄瓜多；巴拉圭）。

| 類別            | 管轄權    | 條文，附該部門的註釋                                                                                                                                                      | Src |
|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 允許抵銷          | 法國     | 《徵收法典》第 L.321-5 條：增值（價值增加）用以彌補補償金。[legifrance.gouv.fr]                                                                                                          | P   |
| 允許抵銷          | 埃及     | 第 10/1990 號法律 第 17 條：針對未領取部分的增加或減少。[更正後的轉錄本]                                                                                                                    | † T |
| 允許抵銷          | 巴西     | 第 3.365/1941 號法令 (Decreto-Lei, DL) 第 27 條：使所涉剩餘部分的價值 增加 <i>çã</i> 或減少 <i>çã</i> （價值的增減）。依原始刊載版本；彙編版本未經重新核實。[普拉納托，1941 年原版]                                      | P   |
| 允許抵銷          | 盧森堡    | 1979 年 3 月 15 日法律第 38 條：在評估賠償金額時，可將工程竣工為剩餘部分帶來的即時且特殊的價值增長納入考量。[Legilux]                                                                                         | P   |
| 允許抵銷          | 塞浦路斯   | 第 15/1962 號法律 第 10 條，(st) 至 (z) 款：因取得該部分而導致與所取得部分一併持有的其他財產價值增加或減少——一項雙向規則，改善價值予以抵銷，折舊則予以補償——分離損害賠償依規則 (z) 計算。[CyLaw]                                            | † M |
| 允許抵銷          | 烏拉圭    | 第 3958 號法令 第 29 條（第三款）：估價師及法院應將該工程為該物業其餘部分所帶來的即時且特殊的價值增長納入考量；未設明確定額上限。[IMPO]                                                                                    | P   |
| 抵銷設有上限        | ürkiye | 卡穆拉 ştı 律法 m. 12：抵銷額度最高可達百分之五十。[維基文庫]                                                                                                                           | † T |
| 抵銷設有上限        | 泰國     | 《年佛曆 2562 年（2019 年）法案》第 22 條：a 因計畫導致同一地塊內剩餘土地價值的上升部分應予扣除，但扣除額在任何情況下均不得超過補償金之百分之五十；若土地所有權人已繳納交通基礎設施增值稅，則不適用此規定；因計畫導致剩餘土地價值之下降，該部分本身應予補償。[《皇家公報》，存檔官方 PDF 檔]      | P   |
| 禁止抵銷          | 日本     | 《土地徵收法》第 90 條：企業利益 ( <i>kigyō rieki</i> , enterprise benefit) 不得與損失相抵。[e-Gov]                                                                                   | P   |
| 可補償的折舊        | 阿爾及利亞  | 第 91-11 號法律 《》第 22 條： <i>nuqsan al-qima</i> （價值減損；源自阿拉伯語的羅馬化拼寫）。摘錄自掃描版《官方公報》(JO) PDF 檔案的四維體 OCR 結果——官方來源，機器轉錄。                                                  | † T |
| 可補償的折舊        | 德國     | 《德國建築法》(BauGB) § 96(1) 第 2 項：剩餘部分之 價值減損 (diminution in value)。[gesetze-im-internet.de]                                                                          | P   |
| 可補償的折舊        | 葡萄牙    | CE 第 29 條：分別對整體、被徵用部分及剩餘部分進行估價；折舊及分割損失應逐項列明並加總。[Diário da República, 歸檔之官方 PDF 檔；pgdlisboa.pt]                                                                  | P   |
| 可補償的折舊        | 奧地利    | EisbEG § 6：關於部分徵收，應同時考量被徵收土地的價值，以及剩餘土地價值的減損。[RIS]                                                                                                               | P   |
| 可補償的折舊        | 愛沙尼亞   | KAHOS § 13：對保留土地造成的直接財產損害，明確應予補償——建築工程或改良工程變得無用，喪失或減少建造的可能性，喪失或延長通行權。[Riigi Teataja]                                                                            | P   |
| 可補償的折舊        | 拉脫維亞   | 《物權法》第 25(2)(2) 條：損失在任何情況下，均包括剩餘部分價值的減損及其用途的變更。[likumi.lv]                                                                                                      | P   |
| 可補償的折舊        | 希臘     | N. 2882/2001 號 《》第 13(4) 條，經 L. 4070/2012 號第 128(2) 條所取代之規定：針對其價值相較於預期用途已顯著減損之剩餘部分，應給予「 <i>idiaiteri apozimiosi</i> （單獨賠償）」。 <sup>[例如]</sup>                    | P   |
| 可補償的折舊        | 喬治亞    | 第 2349/1999 號法律 第 6(4) 條：收購提案必須包含對相關財產的補償，該財產若不與被徵收財產一併取得，則屬微不足道、價值較低且無用。該類別對應不完全，且該行已在事實資料庫中標記，待編輯審查。[matsne.gov.ge]                                           | P   |
| 可補償的折舊        | 阿塞拜疆   | 第 987-IIIQ 號法律 第 56.1.4 條、第 60 至 62 條：對保留土地造成的分割損害為強制性評估因素；若剩餘土地用於工程，則應給予特別補償；若部分索賠金額等於或超過全部金額，徵收機關得徵收剩餘土地；毗鄰土地因未被徵收而受損應予補償。第 54 至 66 條未見關於增值抵銷之規定。[e-qanun.az] | P   |
| 可補償的折舊        | 玻利維亞   | 1879 年 4 月 4 日頒布之《法規》(Reglamento) 第 19 條：因部分佔用及分割該不動產所致之損害 ( <i>demérito</i> )，其未被徵收之部分，應作為可賠償之損害予以支付；業主之估價費用已包含於該條款之中。[lexivox.org]                            | † M |
| 可補償的折舊        | 蓋亞那    | 第 62:05 章 《》第 18(b)、21 及 11 條：應就補償性損害賠償進行評估；該評估可假定已達成協議的配合工程；若未徵用土地，則因所致之損害應予賠償。條文中未見關於增值抵銷之規定。[mola.gov.gy]                                                    | P   |
| 應業主要求延長期限     | 立陶宛    | Žemės įstatymas 第 46 條第 10 項：若剩餘部分面積微小或無法使用，應依所有權人之請求，將其與所取得之地塊視為單一地塊——一併納入其中。[e-seimas.lrs.lt]                                                                 | P   |
| 應業主要求而進行的擴建工程 | 斯洛伐克   | 第 282/2015 號法案 § 2(4)–(5)：若所有權人最遲於口頭聽證會時提出異議，且該土地所有權人無法使用該土地，或僅能承受不成比例的困難方能使用，則徵用範圍將延伸至該土地的餘餘部分。[Slov-Lex]                                                      | P   |
| 應業主要求延長期限     | 克羅埃西亞  | Zakon o izvlaštenju 第 10 條：其餘部分應基於所有人的請求予以徵收，若所有人對該部分的使用並無經濟利益，且須考量其價值之減損。[《民族報》]                                                                               | P   |
| 應業主要求延長期限     | 亞美尼亞   | 《法律》HO-185-N 第 5(2) 條：當剩餘地權喪失其經濟或功能上的意義、當整體地權中至少 75% 被徵用，或當剩餘地權的市場價值下跌至少 25% 時，所有權人得要求處分該剩餘地權。[arlis.am]                                                        | P   |

| 類別            | 管轄權  | 條文，附該部門的註釋                                                                                                                                                                                          | Src |
|---------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 應業主要求延長期限     | 厄瓜多爾 | LOSNC 第 64 條；COGEP 第 96(5) 條：當業主因面積擴展或補償金額之故，所剩產權比例低於 15% 時，得要求完全徵收；若剩餘地塊面積低於市級最低地塊面積標準，則必須予以徵收。COGEP 第 96(2) 條亦規定，在部分徵收時須扣除 增值款 <i>ta</i> —— 此項已記錄於本行旁的事實資料庫中。[SERCOP 入口網站；Defensoría Pública 圖書館] | † M |
| 應業主要求而進行的擴建工程 | 巴拉圭  | 第 5389/2015 號法律 第 6 條；《農業法》第 99 條：應土地所有權人要求，在固定的城鄉門檻內進行全部收購；該農業法條文允許購買或交換已大幅喪失生產使用價值的殘餘土地。[bacn.gov.py]                                                                                             | P   |

經核實為否定結果。一份文件未載有「殘餘地權」規則：馬爾他的《政府土地法》規範部分徵收，透過限制可徵收之範圍——即「整棟房屋」、「建築用地」及第 46 至 48 條所載的「最低殘餘地權」規則——46-48——而非依據分割或增值條款，且未發現任何抵銷情形 [legislation.mt, primary]。此為本部門針對該文件文本所作之認定，且僅限於該文件。

## E. 各州

以下陳述針對本部門所研究的每個國家，分別回答一個問題：國家層級之下直接相鄰的層級之法律，在多大程度上影響不動產估價？聯邦或中央政府在各處均參與其中；差異在於其下級層級所增添的內容為何。若該層級對不動產不具立法權限，陳述中會明確指出，因為若未獲告知相關資訊，讀者將無法區分已研究國家與未研究國家。

本節中的陳述為本部門的工作摘要。與表 A 至 D 不同，這些陳述尚未經官方文本核實，且未被計入上文所述基於一手資料的行政數之中。

美國。總體而言，各州對不動產法具有 決定性影響，惟貸款及估價師責任除外。徵收、課稅、家事法、遺囑認證、合夥及保險均屬州法範疇，且各州規定不盡相同；《美國專業評估準則》(USPAP) 本身是透過各州的執照核發法規對評估師產生影響，而各州在採納該準則的範圍上各有不同。貸款業務由聯邦政府統一管轄，而評估師責任則透過《公平住房法》及《平等信貸機會法》(ECOA) 受到聯邦層面的規範。五十大州及哥倫比亞特區均按慣例列名，故在此不另行列舉。

加拿大。一般而言，各省對房地產法具有 決定性影響。財產權與公民權屬省管轄範圍，且各省均有其專屬的徵收法規及仲裁機構；聯邦法案僅適用於聯邦層級的徵收，而魁北克的民法體系在性質上有別於其他省份的普通法。十個省分別為：亞伯達省；不列顛哥倫比亞省；曼尼托巴省；新布倫斯維克省；紐芬蘭與拉布拉多省；新斯科舍省；安大略省；愛德華王子島省；魁北克省 (*Québec*)；以及薩斯喀徹溫省。三個地區分別為：西北地區；努納武特地區；以及育空地區。

阿根廷。總體而言，各省對房地產法具有 決定性的影響。各省依據國家《第 21.499 號法》自行制定徵收程序及財產稅法規，而省級估價委員會則負責確定相關數值。二十三個省分別為：布宜諾斯艾利斯；卡塔馬卡；查科；丘布特；科 *ó* 爾多瓦；科里恩特斯；恩特雷 *í* 斯；福莫薩；胡胡伊；拉潘帕；拉里奧哈；門多薩；米西奧內斯；內烏昆 *é n*；Rí o Negro；薩爾塔；聖胡安；聖路易斯；聖克魯斯；聖菲；聖地亞哥-德爾埃斯特羅；火地島；以及圖庫 *á n*，連同布宜諾斯艾利斯自治市。

巴西。總體而言，各州對不動產法的影响 微乎其微。徵收屬聯邦管轄：第 3.365/1941 號法令適用於全國範圍，而各州在估值方面的立法極少。財產稅的稅率設定低於本筆記所涵蓋的範圍。

墨西哥。總體而言，各州對房地產法具有 決定性的影響。各州除遵循聯邦《徵收法》(*Ley de Expropiación*) 外，還擁有各自的徵收法律及 *valor fiscal* 徵收機制，且各州的土地登記制度所確定的數值，即為聯邦措施的最低標準。

玻利維亞。總體而言，各省在多民族自治框架下對不動產法具有 重大影響，儘管本期所述的土地制度屬全國性規範。

智利。一般而言，各地區對不動產法 並無影響。徵收與估價屬國家層級管轄，而國家稅務局 (SII) 負責集中重新估價；各市鎮雖負責徵收該項稅款，但無權設定 *avalúo*。

哥倫比亞、秘魯、哥斯大黎加、瓜地馬拉、巴拿馬、烏拉圭、巴拉圭、厄瓜多。均為單一制國家。在這些國家中，徵收措施與估價規則均由國家層級制定。

英屬維爾京群島。一個海外領土；就本目的而言，該領土政府之下並無較低層級的政府。

德國。一般而言，各州對不動產法具有 重大影響。估價方法由聯邦統一規範：《聯邦估價條例》(*Immobilienwertermittlungsverordnung*) 依據《建築法典》(*Baugesetzbuch*) 制定，且內容一致。各邦負責組織「估價委員會」(*Gutachterausschüsse*)，即發布「估價資料集」(*Bodenrichtwerte*) 的委員會，而比較估價即以此為依據。讀者若要了解參考資料的產製方式，則需知悉所屬邦別；但若僅需了解估價方法，則無需知悉邦別。十六個邦 (*Länder*) 分別為：巴登-符騰堡邦 (*ü*)；巴伐利亞邦 (*Bayern*)；柏林；勃蘭登堡；不來梅；漢堡；黑森 (*Hessen*)；下薩克森 (*Niedersachsen*)；梅克倫堡-西波美拉尼亞 (*Mecklenburg-Vorpommern*)；北萊茵-威斯特法倫 (*Nordrhein-Westfalen*)；萊茵蘭-普法爾茨 (*Rheinland-Pfalz*)；薩爾州；薩克森 (*Sachsen*)；薩克森-安哈特 (*Sachsen-Anhalt*)；石勒蘇益格-荷爾斯泰因；以及圖林根 (*Thüringen*)。柏林、漢堡和不來梅是城市邦，各自同

時具備邦與市兩重身分。

奧地利。一般而言，各州對不動產法具有重大影響。聯邦《徵收法》(EisbEG)及《土地法》(LBG)規範本期所述的徵收事宜，但為興建州級道路而進行的徵收，以及大部分建築與規劃法規，則屬各州法律管轄。九個州(Länder)分別為布爾根蘭州；卡林西亞州(Kärnten)；下奧地利州(Niederösterreich)；上奧地利州(Oberösterreich)；薩爾茨堡州；施蒂里亞州(Steiermark)；蒂羅爾州(Tirol)；福拉爾貝格州；以及維也納(Wien)。

瑞士。一般而言，各州對不動產法具有決定性的影響。聯邦的《徵收法》(Enteignungsgesetz)適用於聯邦項目；其餘事項則由各州管轄，各州自行制定徵收程序，且在聯邦框架法的規範下，規劃權屬於各州。本期記載的「Mehrwertabgabe」即為最明確的案例：聯邦《空間規劃法》雖規定須徵收該稅，但將稅率及徵收範圍交由各州決定，因此同一項規定在各州所產生的稅收金額便各不相同。二十六個州的名稱如下(採用德語形式，若法語或義大利語為該州多數語言，則一併標註)：阿爾高(Aargau)；阿彭策爾外羅登(Appenzell Ausserrhoden)；阿彭策爾內羅登(Appenzell Innerrhoden)；巴塞爾鄉區(Basel-Landschaft)；巴塞爾市(Basel-Stadt)；伯爾尼(Bern)；弗賴堡(Fribourg)；日內瓦(Genève)；格拉魯斯；格勞賓登；汝拉；盧塞恩；納沙泰爾(Neuchâtel)；尼德瓦爾登；上瓦爾登；沙夫豪森；施維茨；索洛圖恩；聖加侖；提契諾(Ticino)；圖爾高；烏里；沃州(Vaud)；瓦萊(Valais)；楚格；以及茨維希里希。

比利時。一般而言，各大區對不動產法具有決定性的影響。徵收程序已實行區域化，並由各大區分別規範；表A中的資料主要依據佛蘭德斯法編製。這三個地區分別是佛蘭德斯(Vlaanderen)；瓦隆(Wallonie)；以及布魯塞爾首都區(Bruxelles-Capitale / Brussel-Hoofdstad)。

西班牙。總體而言，各自治區對不動產法具有重大影響。《強制徵收法》(Ley de Expropiación Forzosa)雖屬國家層級，但都市規劃權屬於自治區，且由其啟動徵收程序。十七個自治區分別為：安達盧西亞(Andalucía)；阿拉貢(Aragón)；阿斯圖里亞斯；巴利阿里群島(Illes Balears)；巴斯克地區(Euskadi / País Vasco)；加那利群島(Canarias)；坎塔布里亞；卡斯蒂利亞-萊昂(ón)(Castilla y León)；卡斯蒂利亞-拉曼恰(Castilla-La Mancha)；加泰羅尼亞(Catalunya / Cataluña)；埃斯特雷馬杜拉；加利西亞；拉里奧哈；馬德里；穆爾西亞；納瓦拉(Navarra / Nafarroa)；以及瓦倫西亞(Comunitat Valenciana)，以及自治市塞烏塔和梅利利亞。

義大利。總體而言，各自治區對不動產法具有重大影響。第327/2001號總統令雖屬全國性法規，但二十個自治區均就土地使用制定法規，其中五個自治區擁有權限更廣泛的特別法規：弗留利-威尼斯朱利亞；撒丁島(Sardegna)；西西里島(Sicilia)；特倫蒂諾-上阿迪傑(Südtirol)；以及奧斯塔谷(Valle d'Aosta)。

法國、荷蘭、葡萄牙、希臘、愛爾蘭、盧森堡、馬爾他、塞浦路斯、丹麥、瑞典、芬蘭、挪威、愛沙尼亞、拉脫維亞、立陶宛、克羅埃西亞、波蘭、捷克、斯洛伐克、斯洛維尼亞、匈牙利、保加利亞、羅馬尼亞及摩爾多瓦。單一制國家。在每個國家中，表A至D所載的徵收措施及估價規則均屬國家層級，各地方行政區對此並無立法權限。

英格蘭與威爾斯、蘇格蘭、北愛爾蘭。就這些目的而言，英國並非單一司法管轄區，本部門已將其視為三個獨立的司法管轄區。蘇格蘭擁有獨立的法律體系，具備其自身的土地法及徵收法規；北愛爾蘭則另行立法；而威爾斯在規劃與住房方面擁有下放的管轄權，同時沿用英格蘭的土地法。因此，次國家層級的影響至關重要，且某項判決僅在其所屬司法管轄區內具有效力。

格魯吉亞、亞美尼亞、阿塞拜疆。均為單一制國家。在這些國家中，徵收措施均屬國家層級。格魯吉亞的阿布哈茲和阿賈拉自治共和國，以及阿塞拜疆的納希切萬自治共和國，雖享有形式上的自治權，但其實際範圍在此未予闡明。

阿拉伯聯合大公國。總體而言，各酋長國對房地產法具有決定性的影響。土地與不動產登記屬各酋長國管轄事項，而杜拜與阿布達比則分別維持各自的制度及獨立的登記系統。七個酋長國分別為：阿布達比、杜拜、沙迦、阿治曼、烏姆蓋萬、拉斯海馬及富查伊拉。

伊拉克。各省及庫德斯坦地區，總體而言對不動產法具有重大影響；庫德斯坦地區擁有獨立立法權，其土地管理方式亦有別於聯邦制度。

埃及、摩洛哥、突尼西亞、阿爾及利亞、約旦、科威特、卡達、阿曼、沙烏地阿拉伯、以色列、ü土耳其。均為單一制國家。在這些國家中，徵收措施與估價規則均由國家層級制定；各省及地區僅負責行政管理，而非立法。

奈及利亞。一般而言，各州對不動產法具有決定性影響。《土地使用法》將各州的所有土地所有權授予該州州長，因此持有人從該州取得佔有權，而補償範圍僅限於尚未耗盡的改良工程，而非土地價值。尼日利亞共有三十六個州及一個聯邦首都特區。

南非。總體而言，各省對不動產法具有重大影響；徵用權屬於中央與地方並行管轄權，而都市規劃則由各省負責。九個省分別為東開普省；自由州；豪登省；夸祖魯-納塔爾省；林波波省；姆普馬蘭加省；北開普省；西北省；以及西開普省。

衣索比亞。總體而言，各區域州對不動產法具有重大影響；土地屬公有，且由各區域州負責管理。

肯亞。總體而言，各郡對不動產法具有重大影響。肯亞雖為單一制國家，但實行權力下放：四十七個郡均設有立

法議會，而土地事務由中央政府與各郡政府共同管轄。

安哥拉、剛果民主共和國。兩國均設有省；此處未闡明各省在陸地範圍內的立法權限範圍。

印度。一般而言，各邦對不動產法具有 決定性影響。土地屬於「邦事項」；徵用與徵收則屬「邦與中央共同管轄事項」，且多個邦已針對 2013 年《國家法案》頒布了各自的修正案，因此適用之法規為各邦的法規。

巴基斯坦。總體而言，各省對房地產法具有 決定性影響；土地管理權屬各省，各省亦自行制定徵收規則。巴基斯坦共有四個省，分別是俾路支省、開伯爾-普赫圖赫瓦省、旁遮普省和信德省，以及伊斯蘭馬巴德首都特區。

馬來西亞。一般而言，各州對房地產法具有 決定性的影響。根據《聯邦憲法》，土地屬於州級事務，由各州土地局依據《國家土地法典》進行管理；而沙巴和砂拉越則有各自的土地條例。

日本。一般而言，各縣對不動產法規具有 重大影響。土地法雖屬國家層級，但各縣的土地價格調查與國家公布的土地價格並行，因此各縣政府會編製供估價時參考的數據。日本共有四十七個縣。

印尼。總體而言，在地方自治的框架下，各省對房地產法具有 重大影響，儘管土地登記與徵收事宜由國家機關負責。

南韓、台灣、泰國。一般而言，地方層級對不動產法 並無立法影響；在上述各地區，徵收法規與估價規則均屬國家層級。

澳洲。一般而言，各州對房地產法具有 決定性的影響。土地法與強制徵收屬於各州管轄範圍，各州均有其專屬的徵收法及專屬法庭；《聯邦法》僅適用於聯邦層級的徵收行為。六個州分別為新南威爾斯州、昆士蘭州、南澳州、塔斯馬尼亞州、維多利亞州及西澳州，此外還有澳洲首都領地與北領地。

紐西蘭。實行單一制；各地區對不動產法並無立法權限，《公共工程法》適用於全國。

## 驗證連結

在四個表格中，相關事實資料庫共包含一百十八行資料。其中九十八行源自主要官方來源；其餘行則帶有如所示的標記（十三項整合鏡像，五項標記轉錄，兩項評論或官方摘要）。上述定義的八個專業術語，與 `term_coined/2` 中的事實資料一一對應。

驗證依據。各行內容均依據本期所進行之各輪審查中所引用的逐行來源進行驗證，包括：區域摘要驗證；以及 2026 年 8 月 28 日至 9 月 1 日進行的術語核對階段，其核對結果連同來源已記錄於《基礎資料》條目 013（術語差異）中；以及 2026 年 9 月 2 日的「歐盟新增項目」核實階段，該階段新增了十一個歐盟司法管轄區的條目（比利時、盧森堡、奧地利、愛沙尼亞、拉脫維亞、立陶宛、斯洛伐克、克羅埃西亞、希臘、塞浦路斯及馬爾他）的資料行；同日進行的增補核對，新增了另外九個司法管轄區（喬治亞、亞美尼亞、阿塞拜疆、厄瓜多、巴拉圭、烏拉圭、玻利維亞、圭亞那及泰國）；以及於 2026 年 9 月 19 日，在 Legifrance 上對表 C 中法國「不予考量」行進行的驗證，並於官方入口網站（Legifrance、gesetze-im-internet.de、e-Sbírka）上，重新發布其他法國條列以及德國與捷克條列，這些條列最初刊載於私人彙編中。其法律文件未收錄於區域性彙編中的條列，則仍以核實該條列的更新為準。「歐盟增補」條目中新增的全部十一項司法管轄區均為歐盟成員國，且均為《歐洲人權公約》的締約方；與全文一致，每項條目僅針對該國法律文本提出主張，並未提出任何超國家法律層面的主張。

本節中每項經量化的比較陳述——即所有形式為「 $N$  規則已驗證， $k \dots$ 」的句子——皆在配套文件中作為 `quantified_claim/2` 事實進行聲明，並由 `computed/2` 謂詞根據事實庫獨立重新計算得出；本檔案中每項此類句子旁皆附有來源註解，標明其對應的謂詞。該伴隨文件的 `check/0` 會依序驗證：詞彙閉包；每個事實皆附有 `verified_source/2` 條目；此處使用的每個自創術語皆有其 `term_coined/2` 對應條目；每個斷言的數值等於其重新計算結果；除非有明確的 `both_classes/3` 註解，否則沒有任何管轄權同時屬於兩個裝置類別；以及每個列為非針對收購專案進行編碼的列，皆為裝置資料列。在列印前，已透過 `check/0` 對本文件進行驗證。其配套文件位於此檔案所在的發行版原始碼樹中，網址為 `recent-court-cases/recent-court-decisions-synthesis/devices.pl`，全文轉載於附錄中，並透過 `swipl -g check -t halt devices.pl` 執行。

## 附錄：配套的事實資料庫（`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 Onteigeningsdecreet 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 indemnité (Const. art. 36).
measure_rule(luxembourg,
        'Const. art. 36; Loi du 15 mars 1979 (no formula stated)',
        full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-luxembourg, 'legilux.public.lu').
rule_purpose(luxembourg, compulsory_acquisition).

% Schadloshaltung for all pecuniary disadvantages caused by the
% expropriation (EisbEG, with ABGB par. 365); in the judicial phase
% the LBG directs the Verkehrswert as the default measure.
measure_rule(austria,
        'EisbEG par. 4(1), with ABGB par. 365; LBG par. 2',
        full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-austria, 'ris.bka.gv.at').
rule_purpose(austria, compulsory_acquisition).

```

```

% Statute correction: the governing act since 2018 is KAHOS, whose
% sec. 48 repealed the Immovables Expropriation Act (KASVS, 1995).
% Turuvaartus (market value) plus direct pecuniary damage and lost
% income (sec. 11(2)); a natural person's dwelling at land market
% value plus the building's construction cost (sec. 12(5)).
measure_rule(estonia, 'KAHOS secs. 11(2), 12(4)-(5)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').
rule_purpose(estonia, compulsory_acquisition).

% Sec. 21 equivalence formula; sec. 22(1) market value plus losses;
% sec. 22(4) plus five percent where the property is the owner's
% only dwelling.
measure_rule(latvia, 'Alienation Law (2010) secs. 21, 22(1), 22(4)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-latvia, 'likumi.lv').
rule_purpose(latvia, compulsory_acquisition).

% Money at market value plus enumerated consequential losses; a
% dwelling by at least two valuation methods, the higher value paid.
measure_rule(lithuania,
    'Zemes istatymas art. 47(1); Civil Code art. 4.100(2)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').
rule_purpose(lithuania, compulsory_acquisition).

% Vseobecna hodnota (general value) on an expert opinion not older
% than two years, the award floored at that value; Decree 492/2004
% Annex 3 defines the objectivised most probable price.
measure_rule(slovakia,
    'Act 282/2015 Z. z. sec. 4(3); Decree 492/2004 Z. z.',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-slovakia, 'slov-lex.sk').
rule_purpose(slovakia, compulsory_acquisition).

measure_rule(croatia,
    'Zakon o izvlastenju (NN 74/14) art. 11, as replaced by NN 69/17; art. 46(1)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').
rule_purpose(croatia, compulsory_acquisition).

% Pliris apozimiosi (full compensation) corresponding to the value of
% the property; adjacent and like-kind properties and revenue as the
% evidentiary criterion.
measure_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').
rule_purpose(greece, compulsory_acquisition).

measure_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)', open_market_value, mirror).
verified_source(measure-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').
rule_purpose(cyprus, compulsory_acquisition).

% Statute correction: Cap. 88 (Land Acquisition Ordinance, 1935) was
% repealed in 2017; the governing act is the Government Lands Act.
measure_rule(malta, 'Government Lands Act (Cap. 573) art. 61(1)(a)-(b)',
    open_market_value, primary).
verified_source(measure-malta, 'legislation.mt').
rule_purpose(malta, compulsory_acquisition).

% --- Additions pass, verified 2026-09-02: Georgia, Armenia and
% Azerbaijan (South Caucasus); Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivia and
% Guyana (Latin America and the Guianas); and Thailand. Every fact
% remains a claim about national instrument text only. ---

% Money or other property having the same market value as the
% expropriated property (art. 1(f)); the expropriator's
% independent-expert valuation is a statutory floor (art. 6(2)); final
% evaluation, on dispute, by the court on an independent expert's

```

```

% market-value opinion (arts. 8-9).
measure_rule(georgia, 'Law 2349/1999 arts. 1(f), 6(2), 9',
    market_value, primary).
verified_source(measure-georgia,
    'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023; official EN translation)').
rule_purpose(georgia, compulsory_acquisition).

% Art. 11(1): the amount fifteen percent above the market value of
% the property being alienated is deemed equivalent; a second,
% conduct-conditional 15 percent on agreement and timely vacation
% (art. 11(1.1)); derelict-dwelling carve-out at comparable sound
% value minus 30 percent (art. 11(4.3)).
measure_rule(armenia, 'Law H0-185-N arts. 11(1), 11(1.1), 11(4.3)',
    market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').
rule_purpose(armenia, compulsory_acquisition).

% Fair compensation (art. 54.1) computed by the market price (art. 58)
% or the restoration price (art. 59, replacement cost without
% depreciation deduction), the HIGHER applying where both methods are
% available (art. 55.2); disturbance, a graduated dwelling hardship
% payment and interest sit outside the value figure.
measure_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 54.1, 55.2, 58, 59',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').
rule_purpose(azerbaijan, compulsory_acquisition).

% Negotiated price capped at the municipal cadastral avaluo (of the
% predial-tax year before the anuncio del proyecto, or the
% declaratoria for non-works acquisitions) plus at most 10 percent,
% minus works-derived plusvalia; failing agreement the administrative
% act takes the avaluo as price and the owner contests the justa
% valoracion judicially. A price CEILING -- the inverse of Mexico's
% fiscal floor.
measure_rule(ecuador, 'LOSNCP arts. 62-63 (as substituted, R.O. 140-4S, 7-X-2025)',
    cadastral_value_plus_capped_percentage, mirror).
verified_source(measure-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec (SERCOP; Lexis consolidation to 7-X-2025)').
rule_purpose(ecuador, compulsory_acquisition).

% Corridor measure: justiprecio at the market value of the property
% plus the improvements introduced (art. 10), fixed by the MOPC
% valuation department (art. 2(e)) and capping the indemnity save
% judicial contradiction (art. 31). The agrarian track (Estatuto
% Agrario art. 102) is recorded here, not as a second row.
measure_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 arts. 2(e), 10, 31',
    market_value, primary).
verified_source(measure-paraguay,
    'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 full text, promulgated 8-I-2015)').
rule_purpose(paraguay, compulsory_acquisition).

% Art. 29: value of the property in the period immediately before the
% expropriation, plus damages that are its forced consequence;
% hypothetical or future advantages and late-registered contracts
% excluded; art. 28 brackets the award between the Administration's
% offer and the owner's demand.
measure_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29, with art. 28',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-uruguay,
    'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, pp. 23-26; amendment texts)').
rule_purpose(uruguay, compulsory_acquisition).

% General regime: the value en renta y venta of the estate (art. 19)
% plus consequential damages (art. 7), by party-named peritos with a
% third in discord.
measure_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 arts. 7 and 19 (Ley 30-12-1884)',
    rental_and_sale_value, mirror).
verified_source(measure-bolivia,
    'lexivox.org (B0-DS-18790404; B0-L-18841230-2), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').

```

```

rule_purpose(bolivia, compulsory_acquisition).

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

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

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

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

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

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

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

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

date_rule(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2',
    first_instance_decision, primary).
verified_source(date-france, 'legifrance.gouv.fr').

date_rule(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)',
    expropriation_application, primary).
verified_source(date-czechia, 'e-sbirka.gov.cz').

date_rule(slovenia, 'ZUreP-3 art. 327',
    initiation_of_proceedings, primary).
verified_source(date-slovenia, 'Uradni list RS').

```

```

date_rule(argentina, 'Ley 21.499 art. 20',
           dispossession, primary).
verified_source(date-argentina, 'infoleg.gob.ar').

date_rule(turkiye,
           'Yargitay 5. HD, 2020/4695 E., 2021/861 K., 3 Feb 2021 (takings without formal process)',
           filing_of_action, commentary).
verified_source(date-turkiye, 'cited commentary source').

% Statutory text only; the expropriation rulings in this issue's
% Recent Russian Court Cases (C11) do not treat this provision.
date_rule(russia, 'Zemelny Kodeks art. 56.8(5)',
           prior_permitted_use, mirror).
verified_source(date-russia, 'consolidated mirror').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Planning-instrument takings only (art. 12bis, inserted 2013,
% reworded 2018): value as on the day before the FIRST publication in
% the Journal officiel of the relevant Government-in-council decision;
% the general evolution of prices is, however, taken into account.
% Outside art. 12bis the law fixes no valuation date.
date_rule(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 12bis',
           project_approval_publication, primary).
verified_source(date-luxembourg, 'legilux.public.lu').

% The date on which a professional valuer or the proceedings-conducting
% authority first determined the value in the proceedings; the
% authority may update the date where justified.
date_rule(estonia, 'KAHOS sec. 11(5)',
           first_valuation_in_proceedings, primary).
verified_source(date-estonia, 'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% The apsekosanas diena (inspection day), in the use lawfully
% initiated.
date_rule(latvia, 'Alienation Law secs. 19(1), 22(2)',
           inspection_day, primary).
verified_source(date-latvia, 'likumi.lv').

% Report valid twelve months; value-zone price movement between
% approval of the planning document and preparation of the report is
% counted -- the price level is taken late, the use early (see the
% use_restriction device row).
date_rule(lithuania, 'Zemes istatymas art. 47(1)',
           valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').

% No statutory anchor: the expert opinion speaks ku dnu ohodnotenia
% (as at the date of valuation) and may not be older than two years,
% leaving the effective date to the expert report.
date_rule(slovakia,
           'Act 282/2015 sec. 4(3); Decree 492/2004 Annex 3',
           date_of_expert_report, primary).
verified_source(date-slovakia, 'slov-lex.sk').

% At the first-instance expropriation decision or the settlement.
date_rule(croatia, 'Zakon o izvlastenju art. 46(1)',
           first_instance_decision, primary).
verified_source(date-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').

% The hearing on the provisional determination; on direct application
% for final determination, that hearing; the final hearing controls
% where it falls more than a year after the provisional one.
date_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
           provisional_determination_hearing, primary).
verified_source(date-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% Publication of the notice of acquisition; the partial-taking rules
% (st) and (z) likewise take the facts at that publication.
date_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)',

```

```

        notice_of_acquisition_publication, mirror).
verified_source(date-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').

% Value within the period of publication of the Declaration, carried
% to payment by the inflation index of the Cap. 158 schedule.
date_rule(malta, 'Government Lands Act art. 61(1)(c)',
        declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-malta, 'legislation.mt').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Art. 11(3.1): market value assessed and determined as of the day the
% valuation is carried out.
date_rule(armenia, 'Law H0-185-N art. 11(3.1)',
        valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-armenia,
        'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% The siyahiya alinma tarixi (inventory date): the market price is the
% land's probable open-market price in its condition as at that date,
% computed from notarised comparable sales in the three preceding
% months; post-inventory improvements excluded (art. 57.1.5).
date_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 58.1-58.2, 57.1.5',
        inventory_date, primary).
verified_source(date-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% The anuncio del proyecto (LOOTUGS art. 66) fixes the avaluo of
% property in the works' zone of influence at its value on the
% announcement date, lapsing if the project does not begin within
% three years; LOSNCP art. 62 takes the cadastral avaluo on which
% predial tax was paid the year before that announcement (or the
% declaratoria).
date_rule(ecuador, 'LOOTUGS art. 66 with LOSNCP art. 62',
        project_announcement, mirror).
verified_source(date-ecuador,
        'sot.gob.ec (LOOTUGS, consolidation to 30-I-2024); portal.compraspublicas.gob.ec').

% Art. 29 first limb: en la epoca inmediata anterior a la expropiacion
% (the period immediately before the expropriation).
date_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29',
        immediately_before_expropriation, primary).
verified_source(date-uruguay,
        'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Market value at the Gazette publication of the s. 3 order declaring
% the work a public work -- before the acquisition order (s. 6) and
% the vesting (s. 7). Reused anchor (the DUP-publication anchor of
% the Portugal and Malta rows), a deliberate reuse.
date_rule(guyana, 'Cap. 62:05 s. 18(a)',
        declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% The market limb dated to the day the s. 8 delineating royal decree
% takes effect (s. 20(1)); the decree runs at most five years (s. 9).
date_rule(thailand,
        'Act B.E. 2562 (2019) s. 20(1) with s. 8',
        expropriation_zone_decree_effective, primary).
verified_source(date-thailand,
        'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

% Verified silences: the acts of Georgia (Law 2349/1999), Paraguay
% (Ley 5389/2015) and Bolivia (both regimes) contain no valuation-date
% provision; no date_rule/4 is asserted for them.

% -----
% C. THE DEVICE -- device(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
device(ontario, 'Expropriations Act s. 14(4)(b)', disregard, primary).
verified_source(device-ontario-disregard, 'ontario.ca e-Laws').

```

```

device(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)', disregard, primary).
verified_source(device-czechia-disregard, 'e-sbirka.gov.cz').

device(korea, 'Land Compensation Act art. 67(2)', disregard, primary).
verified_source(device-korea-disregard, 'law.go.kr').

% Keyed to the imminent expropriation's advance effect, not a named project.
device(germany, 'BauGB sec. 95(2) Nr. 2', disregard, primary).
verified_source(device-germany-disregard, 'gesetze-im-internet.de').

device(spain, 'LEF art. 36.1', disregard, primary).
verified_source(device-spain-disregard, 'boe.es').

% "Nao pode tomar-se em consideracao a mais-valia que resultar: a) Da
% propria declaracao de utilidade publica da expropriacao" -- keyed to
% the DECLARATION itself (like Germany's expropriation-keyed rule, not
% a named project). Sub-item b) (prior public works within five years,
% where no betterment charge was levied) parallels the Egyptian
% prior-project limb and is recorded in this note, not as a second row.
device(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(2) a)',
disregard, primary).
verified_source(device-portugal-disregard,
'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlistboa.pt').

device(turkiye, 'Kamulastirma Kanunu m. 11', disregard, transcription).
verified_source(device-turkiye-disregard, 'Wikisource transcription').

% Increase from a PRIOR public-benefit project not counted where the
% taking occurs within five years.
device(egypt, 'Law 10/1990 art. 18', disregard, transcription).
verified_source(device-egypt-disregard, 'corrected transcription').

device(japan, 'Land Expropriation Act art. 71', date_fixing, primary).
verified_source(device-japan-date_fixing, 'elaws.e-gov.go.jp').

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30', date_fixing, primary).
verified_source(device-taiwan-date_fixing, 'law.moj.gov.tw').

% Qatar's Law 8/2022 art. 11 remains a date rule (Table B) but is not
% a device row: a date anchor is a device row only where the
% instrument's own text ties the anchor to pre-influence value (Japan;
% Taiwan); art. 11 fixes a valuation moment without addressing the
% project's influence.

% Art. 10 excludes the increase the work to be executed may confer on
% the property: a disregard under the printed definition. Art. 20
% (a date rule, Table B) anchors at dispossession and is not recorded
% as a device.
device(argentina, 'Ley 21.499 art. 10', disregard, primary).
verified_source(device-argentina-disregard, 'infoleg.gob.ar').

device(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2',
use_restriction, primary).
verified_source(device-france-use_restriction, 'legifrance.gouv.fr').
% The same article's final paragraph disregards "changements de valeur"
% since the reference date caused by the announcement of the works, the
% prospect of changes to the land-use rules, or public works in the three
% years before the inquiry: a disregard, in both directions.
device(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2, final paragraph',
disregard, primary).
verified_source(device-france-disregard, 'legifrance.gouv.fr').
both_classes(france, disregard, use_restriction).

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30, second sentence',
one_way_ratchet, primary).
verified_source(device-taiwan-one_way_ratchet, 'law.moj.gov.tw').

device(poland, 'UGN arts. 134(3)-(4)', conferral, primary).
verified_source(device-poland-conferral, 'isap.sejm.gov.pl').

```

```

% Taiwan deliberately carries two classes: the anchor plus its floor.
both_classes(taiwan, date_fixing, one_way_ratchet).

% Verified NEGATIVE, national instruments only: Decree 590 art. 19 is a
% market floor at announcement day; the 2011 assessment measures
% disregard only lease/mortgage/seizure factors. No device found.
no_device_found(prc,
  'Decree 590 art. 19; 2011 assessment measures (national instruments only)',
  primary).
verified_source(no_device-prc, 'gov.cn (State Council)').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Art. 62: increase or decrease flowing from the purpose of the
% expropriation itself or from the works for which it is authorised
% left out of account; art. 63 extends the instruction to the
% implementing spatial plan, confined to plans finalised no more than
% five years before the expropriation decision.
device(belgium, 'Vlaams 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, 'LOSNCNP art. 64; COGEP art. 96(5)',
    extension_on_owner_demand, mirror).
verified_source(remainder-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec; biblioteca.defensoria.gob.ec (COGEP, consolidation to 4-VIII-2026)').

% Total acquisition on the owner's demand at fixed urban and rural
% thresholds (art. 6); agrarian parallel in Estatuto Agrario art. 99.
remainder_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 art. 6; Estatuto Agrario art. 99',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-paraguay,
    'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 and Ley 1863/2002 full texts)').

% Art. 29 third limb: an aumento de valor inmediato y especial that
% the works produce on the rest of the property is taken into account
% in the assessment -- betterment on the remainder set off, with no
% stated cap.
remainder_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29 (third limb), with art. 32',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-uruguay,
    'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Art. 19: the demerito resulting from the partial occupation and
% division of the property in the part not taken paid as
% indemnifiable damages; the owner's valuation costs included in the
% price.
remainder_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 art. 19 (Ley 30-12-1884)',
    depreciation_compensable, mirror).
verified_source(remainder-bolivia,
    'lexivox.org (BO-DS-18790404), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').

% S. 18(b) severance damage, s. 21 (assessment may assume agreed
% accommodation works), s. 11 (injurious affection where no land is
% taken); no betterment set-off appears in the text.
remainder_rule(guyana, 'Cap. 62:05 ss. 18(b), 21 and 11',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% A project-caused rise in the value of the remaining land in the same
% plot is deducted, but in no case beyond fifty percent of the
% compensation (s. 22 para 1, the Turkiye family); disapplied where
% the owner pays the transport-infrastructure betterment tax (para 2);
% a project-caused fall in the remainder's value itself compensable
% (para 3). The fifty percent ceiling is new in 2019 (the 1954 and
% 1987 Acts capped only at the compensation itself).
remainder_rule(thailand,
    'Act B.E. 2562 (2019) s. 22 (up to 50 percent; disapplied where betterment tax paid)',
    set_off_capped, primary).
verified_source(remainder-thailand,
    'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF); lineage: ocs.go.th full-text register (1954 s. 14, 1987 s.
    21)').

% -----
% Fact keys and per-row quality (for the sourcing and tally checks)
% -----
fact_key(measure-J)    :- measure_rule(J, _, _, _).
fact_key(date-J)       :- date_rule(J, _, _, _).
fact_key(device-J-C)   :- device(J, _, C, _).
fact_key(remainder-J)  :- remainder_rule(J, _, _, _).
fact_key(no_device-J)  :- no_device_found(J, _, _).
fact_key(no_remainder-J) :- no_remainder_found(J, _, _).

quality_of(measure-J, Q) :- measure_rule(J, _, _, Q).
quality_of(date-J, Q)    :- date_rule(J, _, _, Q).
quality_of(device-J-C, Q) :- device(J, _, C, Q).
quality_of(remainder-J, Q) :- remainder_rule(J, _, _, Q).

% -----

```

```

% Quantified claims: quantified_claim(Name, NumberAssertedInProse).
% Each is recomputed by computed(Name, N) below. The tex marks each
% quantified sentence with a comment naming its predicate.
% -----
quantified_claim(n_measure_rules, 35).
quantified_claim(n_measure_compulsory, 34).
quantified_claim(n_percentage_addition, 3).
quantified_claim(n_percentage_reduction, 1).
quantified_claim(n_higher_of, 4).
quantified_claim(n_full_compensation, 6).
quantified_claim(n_market_value, 7).
quantified_claim(n_open_market_value, 2).
quantified_claim(n_date_rules, 26).
quantified_claim(n_device_rows, 31).
quantified_claim(n_device_classes, 5).
quantified_claim(n_disregard, 22).
quantified_claim(n_date_fixing, 4).
quantified_claim(n_use_restriction, 3).
quantified_claim(n_one_way_ratchet, 1).
quantified_claim(n_conferral, 1).
quantified_claim(n_multi_class_jurisdictions, 3).
quantified_claim(n_keyed_otherwise, 7).
quantified_claim(n_no_device, 6).
quantified_claim(n_no_remainder, 1).
quantified_claim(n_remainder_rules, 26).
quantified_claim(n_setoff_permitted, 6).
quantified_claim(n_setoff_capped, 2).
quantified_claim(n_setoff_prohibited, 1).
quantified_claim(n_depreciation_compensable, 11).
quantified_claim(n_extension_on_owner_demand, 6).
quantified_claim(n_rows, 118).
quantified_claim(n_primary_rows, 98).
quantified_claim(n_mirror_rows, 13).
quantified_claim(n_transcription_rows, 5).
quantified_claim(n_commentary_rows, 2).
quantified_claim(n_coined_terms, 8).

count(Goal, N) :- findall(x, Goal, L), length(L, N).

computed(n_measure_rules, N) :- count(measure_rule(_, _, _), N).
computed(n_measure_compulsory, N) :-
    count(( measure_rule(J, _, _),
             rule_purpose(J, compulsory_acquisition) ), N).
computed(n_percentage_addition, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value_plus_percentage, _), N).
computed(n_percentage_reduction, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value_with_percentage_reduction, _), N).
computed(n_higher_of, N) :-
    count(measure_rule(_, _, higher_of_enumerated_bases, _), N).
computed(n_full_compensation, N) :-
    count(measure_rule(_, _, full_compensation_clause, _), N).
computed(n_market_value, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value, _), N).
computed(n_open_market_value, N) :-
    count(measure_rule(_, _, open_market_value, _), N).
computed(n_date_rules, N) :- count(date_rule(_, _, _), N).
computed(n_device_rows, N) :- count(device(_, _, _), N).
computed(n_device_classes, N) :- count(valid_device_class(_), N).
computed(n_disregard, N) :- count(device(_, _, disregard, _), N).
computed(n_date_fixing, N) :- count(device(_, _, date_fixing, _), N).
computed(n_use_restriction, N) :-
    count(device(_, _, use_restriction, _), N).
computed(n_one_way_ratchet, N) :-
    count(device(_, _, one_way_ratchet, _), N).
computed(n_conferral, N) :- count(device(_, _, conferral, _), N).
computed(n_multi_class_jurisdictions, N) :-
    findall(J, ( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ), L),
    sort(L, S), length(S, N).
computed(n_keyed_otherwise, N) :- count(keyed_otherwise(_, _, _), N).
computed(n_no_device, N) :- count(no_device_found(_, _, _), N).

```

```

computed(n_no_remainder, N) :- count(no_remainder_found(_, _, _), N).
computed(n_remainder_rules, N) :- count(remainder_rule(_, _, _, _), N).
computed(n_setoff_permitted, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_permitted, _), N).
computed(n_setoff_capped, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_capped, _), N).
computed(n_setoff_prohibited, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_prohibited, _), N).
computed(n_depreciation_compensable, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, depreciation_compensable, _), N).
computed(n_extension_on_owner_demand, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, extension_on_owner_demand, _), N).
computed(n_rows, N) :-
    computed(n_measure_rules, A), computed(n_date_rules, B),
    computed(n_device_rows, C), computed(n_remainder_rules, D),
    N is A + B + C + D.
computed(n_primary_rows, N) :- count(quality_of(_, primary), N).
computed(n_mirror_rows, N) :- count(quality_of(_, mirror), N).
computed(n_transcription_rows, N) :- count(quality_of(_, transcription), N).
computed(n_commentary_rows, N) :- count(quality_of(_, commentary), N).
computed(n_coined_terms, N) :- count(term_coined(_, _), N).

% -----
% Checks
% -----
check_vocabulary :-
    forall(measure_rule(_, _, C, Q),
        ( valid_measure_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(date_rule(_, _, A, Q),
        ( valid_date_anchor(A), valid_quality(Q) )),
    forall(device(_, _, C, Q),
        ( valid_device_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(remainder_rule(_, _, C, Q),
        ( valid_remainder_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(no_device_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
    forall(no_remainder_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
    forall(rule_purpose(_, P), valid_purpose(P)),
    forall(measure_rule(J, _, _, _), rule_purpose(J, _)),
    forall(rule_purpose(J, _), measure_rule(J, _, _, _)).

check_sourced :-
    forall(fact_key(K), verified_source(K, _)).

check_terms :-
    coined_terms_in_tex(Terms),
    forall(member(T, Terms), term_coined(T, _)),
    length(Terms, N),
    computed(n_coined_terms, N).

check_claims :-
    forall(quantified_claim(Name, Asserted),
        ( computed(Name, Computed),
          ( Computed == Asserted
            -> true
            ; format('CLAIM MISMATCH: ~w asserted ~w, computed ~w~n',
                      [Name, Asserted, Computed]),
              fail
            )
        )
    ).

check_multi_class :-
    forall(( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ),
        both_classes(J, C1, C2)).

check_keyed_otherwise :-
    forall(keyed_otherwise(J, C, _), device(J, _, C, _)).

run_check(Label, Goal) :-
    ( call(Goal)
      -> format('~w ... PASS~n', [Label])
      ; format('~w ... FAIL~n', [Label]), fail
    ).

```

).

```
check :-
  run_check('(i)   vocabulary closure      ', check_vocabulary),
  run_check('(ii)  every fact sourced      ', check_sourced),
  run_check('(iii) coined terms mirrored    ', check_terms),
  run_check('(iv)  quantified claims recomputed', check_claims),
  run_check('(v)   multi-class annotated    ', check_multi_class),
  run_check('(vi)  keyed-otherwise rows exist ', check_keyed_otherwise),
  computed(n_rows, R),
  computed(n_primary_rows, P),
  format('check/0 passed: ~w rows verified, ~w on primary sources.~n',
        [R, P]).
```