



土地徵收與補償程序

您將如何獲得經濟補償

Suburban Rail Loop (SRL) 是一項型塑墨爾本及維多利亞州的工程，將會改造維州的公共交通系統、連接各區使出行更加輕鬆便捷。

SRL 東段為全新之26公里長雙隧道火車線路，沿線將於 Cheltenham、Clayton、Monash、Glen Waverley、Burwood和Box Hill建造六個地下車站，以及位於Heatherton的列車停放設施。

SRL的規模和複雜性代表著會造成一些不可避免的影響，包括強制徵收安全施工所需要的土地。該過程乃是根據《1986年土地徵收與補償法》(Land Acquisition and Compensation Act 1986) 進行，細節詳情載於該法例。該法例完整內容在此網站刊載：legislation.vic.gov.au。

本概況說明包含如何評估補償以及您將如何獲得補償的相關資訊，包括如何申請提前獲得款項以及哪些專業費用可獲得補償。

我何時會收到補償要約？

Suburban Rail Loop Authority (SRLA) 已開始向SRL東段所需用地之土地所有者及使用者發送徵收意向通知書 (Notices of Intention to Acquire)。徵收意向通知書即代表SRLA正式告知強制徵收您部分或全部物業之意圖。

下一步包括SRLA向您發出徵收通知，此步驟將在收到徵收意向通知書後二至六個月進行。徵收通知保障您獲得補償的權利，同時使SRLA能夠在一定時間內獲得土地的所有權。某些情況下，這可能發生在協商和補償定案之前。

徵收通知發出後，亦會刊登於維多利亞州政府公報上。此時，除非與個人的運輸和規劃部 (Department of Transport and Planning，簡稱：DTP) 個案經理另有約定，否則有權獲得補償者將在收到徵收通知14天內收到初步的補償要約。

我如何要求提前獲得補償要約款項？

收到補償要約後，您可能有資格要求提前獲得所提議之補償金全額 (如果要約金額超過5000澳元)。

為此，您需要以書面方式向個案經理提出請求，個案經理的聯絡資料載於徵收意向通知書隨附之說明信中。如果您不確定個案經理是誰，請發送電郵至 property@srla.vic.gov.au 向SRL Property團隊尋求幫助。

如果符合條件，預付款將在收到請求後的一個月內支付。

獲得補償要約的預付款並不影響您申請索賠的權利，亦不影響您繼續協商最終和解方案的能力。

如果我收到修改版補償要約會如何？

如果您在獲得初步補償要約之預付款後，又收到修改版補償要約，且修改後之金額高於初步金額，您可以要求獲得款項差額（即：初步要約和修改版要約之差額）的預付款。

如果預付款金額大於最終決定之補償金額，您將會需要交回差額。

您可能希望諮詢律師、估價師和/或其他專業顧問之建議，協助您完成徵收程序。

我如何申請報銷合理的專業費用？

根據《1986年土地徵收與補償法》規定，您可能有權報銷因徵收而產生之必要專業費用。

可能可以報銷之專業費用包括但不限於：

- 法律服務
- 估價服務
- 會計服務
- 搬運服務
- 項目管理服務
- 物業及租賃權利倡導工作者
- 促使進行您的索賠申請所需之其他專家。

建議您在聘請任何專業人士前，先與您的個案經理或律師討論，以確定這些服務是否必須來促使進行您的申請。SRLA將在收到索賠申請後評估報銷專業費用的權利。

如果您不確定某項專業費用是否可以報銷，請聯絡您的個案經理或發送電郵至 property@srla.vic.gov.au 聯絡 SRL Property 團隊。



您的個案經理已被委任來幫助您完成整個程序以及處理您的個人情況。其聯絡資料載於徵收意向通知書隨附之說明信中。

如果您對項目有任何問題或需要確認個案經理相關資訊，請致電 **1800 105 105** 或發送電郵至 property@srla.vic.gov.au 聯絡我們的團隊。

更多資訊

欲知關於Suburban Rail Loop的詳情：

- ↑ suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105 (每週7天，每天24小時)

Suburban Rail Loop Authority
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



☎ 譯服務 (03) 9209 0147

請注意：本文資訊於印刷時為最新資訊，然而可能會有所更改。請瀏覽 suburbanrailloop.vic.gov.au 網站查看最新資訊。