



用地取得と補償の手続き

対象者向けの金銭的な補償について

Suburban Rail Loop (SRL:メルボルン近郊環状線) は、地域間を繋いで移動をより容易かつ便利にしてビクトリア州の公共交通網を変貌させる、この街と州の未来をかたちづくるプロジェクトです。

SRLイーストは全長26kmのトンネル2本からなる新たな鉄道路線であり、チェルトナム、クレイトン、モナシュ、グレンウェイバリー、パーウッド、ボックスヒルに地下鉄駅が、そしてヘザートンには車両基地が建設されます。

SRLは規模が大きく複雑なプロジェクトであるため、安全な建設作業のために必要となる用地の強制取得を含む、避けることのできない影響が発生してしまいます。用地の強制取得は、その手続きが詳細に記されている*Land Acquisition and Compensation Act (1986)* [1986年制定 用地取得・補償法] に従い執行されています。用地取得・補償法の全文は、以下のウェブサイトでご覧いただけます：

legislation.vic.gov.au

このファクトシートには、補償の前払いの申請方法や、補償対象となり得る専門サービス利用費についてを含む、補償額の査定方法や、対象者がどのように補償を受領するのかについての情報が記載されています。

補償額の提示はいつ受けるのですか？

Suburban Rail Loop Authority (近郊環状線機構) は、SRLイーストに必要な用地の所有者や居住者の皆様へのNotice of Intention to Acquire [用地取得意向通知] 発行手続きを開始しました。用地取得意向通知は、SRLAが対象者の物件の一部もしくはすべてを強制取得する意向を持っていることを正式に通知する文書です。

手順におけるつぎの段階は、用地取得意向通知の受理後2ヵ月から6ヵ月の間に行われることとなる、SRLAによるNotice of Acquisition [用地取得通知] の発行です。この用地取得通知は、対象者が補償を受領する権利を保護すると同時に、SRLAが一定期間中にその土地の所有権を取得することを可能にするものです。土地所有権の取得は交渉に入る前に執り行われることもあり、この段階で補償が最終決定される場合もあります。

用地取得通知が発行されると、Victoria Government Gazette [ビクトリア州政府官報] にもその内容が掲載されます。補償を受ける権利がある方は、この段階で、担当のDepartment of Transport and Planning (DTP:運輸・プランニング省) ケースマネージャー (以下、ケースマネージャー) との間で別途合意がなされた場合を除き、用地取得通知を受理してから14日以内に最初の補償額の提示を受けます。

補償提示額の前払いはどのように申請するのですか？

対象者は、補償額を提示された後に、提示された補償額の全額前払いを申請することができる可能性があります (提示額が5,000ドルを上回る場合に限り)。

その際は、担当のケースマネージャーに書面で申請を送付していただく必要があります。ケースマネージャーの連絡先は、ご自身に送付された用地取得意向通知に同封された、カバーレターに記載されています。ご自身の担当ケースマネージャーが誰なのかよく分からないという方は、SRL Property Team [不動産物件部門] にEメールにてお問い合わせいただければ、お手伝いいたします：
property@srla.vic.gov.au

前払いによる受領資格がある方には、前払いの申請が受理されてから1ヵ月以内に補償の前払いが行われます。

なお、提示された補償額の前払いを受領することが、ご自身の主張を提出する権利を害したり、補償の最終的な支払いに向けての交渉を継続する能力に影響を与えることはありません。

見直された補償額を提示された場合はどうすれば良いのですか？

補償の最初の提示額の前払いを受領した後に見直された補償額の提示を受け、見直された提示額のほうが最初の提示額よりも高額である方には、追加の前払いを申請することが認められており、その場合は残額（当初額と見直し額の差額）が支払われる可能性があります。

前払いで支払われた額が最終的に決定された補償額よりも高額である方は、差額の返還を求められます。

弁護士や査定士、その他の専門アドバイス業者からのアドバイスを得て、用地取得手続きを通して支援してもらおうのが良いかもしれません。

合理的な範囲内の専門サービス費償還はどのように申請するのですか？

対象者の方は1986年制定 用地取得・補償法に基づき、用地取得の結果として必要となり発生した専門サービス費の償還（払い戻し）を受ける資格を有している場合があります。

補償対象となり得る専門サービス費には、以下が含まれますが、これに限定されるものではありません：

- 法律・弁護士サービス
- 査定サービス
- 会計サービス
- 引越し業者
- プロジェクト管理サービス
- 不動産物件・賃貸入居権利擁護サービス
- 自身の申請・主張を進めるために必要なその他のサービス

専門サービスを指名・利用する前に、担当のケースマネージャーやご利用の弁護士にご相談のうえ、そのサービスが自身の用地取得案件を進めるのに必要なものかどうかを見極めることが推奨されています。SRLAは、申請・主張を受理した段階で、専門サービス費の補償を受ける資格の有無を評価します。

専門サービス費が償還対象として検討されるかどうかよく分からないという方は、担当のケースマネージャーまたはSRL不動産物件部門にEメールにてご相談ください：

property@srla.vic.gov.au

お問い合わせ

担当ケースマネージャーは、手続きを通してあなたの力になり、個々の対象者の状況に対応するために指名されています。ケースマネージャーの連絡先は、ご自身に送付された用地取得意向通知に同封されたカバーレターに記載されています。

本プロジェクトに関するご質問や、担当ケースマネージャーの連絡先等詳細を確認する必要がある場合は、当機構の不動産物件部門までお電話（**1800 105 105**）またはEメールにてご連絡ください：**property@srla.vic.gov.au**

その他の情報

Suburban Rail Loop [メルボルン近郊環状線] についてのその他の情報は、以下にお問い合わせいただくか、以下をご参照ください：

- 🏠 suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105（週7日、24時間対応）

Suburban Rail Loop Authority [近郊環状線機構]
郵便宛先：PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



通訳サービス (03) 9209 0147

ここに記載されている情報は、印刷の時点で現行かつ有効なものですが、変更される可能性がある点にご注意ください。最新の情報は、以下のウェブサイトでご確認ください：
suburbanrailloop.vic.gov.au