

토지 매입 및 보상 절차

재정적 보상 방법

도심근교 순환 철도 (SRL)는 빅토리아주의 대중 교통 시스템을 변혁시킬 도심 및 주 차원의 프로젝트로서 우리의 거주지들을 연결시키고 좀더 용이하고 편리한 교통을 제공할 것입니다.

SRL East는 Cheltenham, Clayton, Monash, Glen Waverley, Burwood 및 Box Hill에 건설될 지하철역과 Heatherton에 정차 시설을 갖추게 될 신규 26km 트윈 터널 철도 노선입니다.

SRL 공사의 규모와 복잡성은 안전한 건설에 필요한 토지 강제 매입을 포함하여 일부 피할 수 없는 영향이 발생하게 됨을 의미합니다. 이 공사는 해당 절차가 자세히 설명되어 있는 토지 매입 및 보상법 (1986)에 따라 진행되고 있습니다. 해당 법의 전문은 legislation.vic.gov.au에서 확인하실 수 있습니다.

이 팩트 시트에는 선금금 요청 방법과 보상 가능한 전문가 비용을 포함하여 보상 평가 방법과 보상 수령 방법에 대한 정보가 포함되어 있습니다.

언제 보상 제안을 받게 되나요?

도심근교 순환 철도청 (SRLA)은 토지 소유자 및 점유자에게 SRL East를 위해 필요한 매입 의향 통지서를 발행하기 시작했습니다. 매입 의향 통지서는 SRLA가 귀하의 부동산 일부 또는 전부를 강제로 매입할 의도가 있음을 공식적으로 통지합니다.

의향 통지서를 받은 후 2개월에서 6개월 사이에 발생하는 이 절차의 다음 단계는 SRLA가 귀하에게 매입 통지서를 발행하는 것입니다. 매입 통지서는 SRLA가 특정 기간 내에 해당 토지를 소유할 수 있게 해주며, 보상을 받을 수 있는 귀하의 권리를 보호해 줍니다. 매입은 경우에 따라 협상 및 보상이 확정되기 이전에 진행될 수 있습니다.

매입 통지서가 발행되면 빅토리아 정부 관보에도 게재됩니다. 이 시점에서 보상을 받을 자격이 있는 사람은 교통기획부 (DTP) 케이스 매니저 (케이스 매니저)와 별도로 합의하지 않는 한 매입 통지서를 받은 후 14일 이내에 첫 보상 제안을 받게 됩니다.

보상 제안에 대한 선지급 요청은 어떻게 하나요?

보상 제안을 받으면 제안된 전체 보상 금액의 선지급을 요청할 수 있습니다 (제안 금액이 \$5,000을 넘는 경우).

선지급은 케이스 매니저에게 서면으로 요청해야 합니다. 이들의 연락처는 매입 통지서에 동봉된 커버 레터에 나와 있습니다. 케이스 매니저가 누구인지 확실하지 않은 경우에는 property@srla.vic.gov.au로 SRL 부동산 팀에 도움을 요청하십시오.

자격이 되는 경우, 요청 수령 후 1개월 이내에 선금금이 지급됩니다.

귀하가 보상 제안의 선금금을 수령해도 귀하의 청구 제출과 관련된 불이익은 발생하지 않으며 최종 합의를 위한 협상도 영향을 받지 않고 계속 진행할 수 있습니다.

수정된 보상 제안을 받으면 어떻게 되나요?

귀하가 첫 보상 제안에 대한 선지급금을 받은 후 수정된 보상 제안이 제시되고, 이 제안이 첫 제안보다 높은 경우에는 추가 선지급 지급을 요청할 수 있으며 이런 경우 해당 잔액 (즉, 첫 제안과 수정 제안 간의 차액)을 지급받을 수 있습니다.

지불된 선지급 금액이 최종 결정된 보상 금액보다 큰 경우, 차액을 상환해야 합니다.

귀하는 매입 절차 과정에서 변호사, 감정인 및/또는 기타 전문가로부터 조언을 구하고 싶을 수도 있습니다.

적절한 전문가 비용에 대한 변제는 어떻게 청구하나요?

1986 토지 매입 및 보상법에 따라 귀하의 매입의 필연적인 결과로 발생하는 전문가 지출 비용을 상환받을 수도 있습니다.

보상 가능한 전문가 비용에는 다음 사항이 포함되지만 이에 국한되지는 않습니다.

- 법률 서비스
- 감정 서비스
- 회계 서비스
- 이삿짐 운송
- 프로젝트 관리 서비스
- 부동산 및 임차 대변인 서비스
- 귀하의 청구를 처리하는데 필요한 기타 전문가 서비스

전문인을 고용하기 전에 귀하의 케이스 매니저 또는 변호사와 논의하여 귀하의 케이스를 진행하는 데 해당 서비스들이 필요한지 여부를 확인할 것을 권장합니다. SRLA가 청구서를 접수하면 전문가 비용에 대한 보상 자격 여부를 심사할 것입니다.

전문가 비용이 변제 고려 대상이 될지 여부가 확실하지 않은 경우에는 케이스 매니저 또는 SRL 부동산 팀 (property@srla.vic.gov.au)에 문의하십시오.

본 기관 연락처

귀하의 케이스 매니저는 해당 과정 동안 귀하의 개별적인 상황을 파악하고 도움을 드리기 위해 지정되었습니다. 이들의 연락처는 매입 의향 통지서에 동봉된 커버 레터에 나와 있습니다.

본 프로젝트에 대한 질문이 있거나 귀하의 케이스 매니저 정보를 확인하시려면 **1800 105 105**로 부동산 팀에 연락하거나 property@srla.vic.gov.au로 이메일을 보내십시오.

더 자세한 정보:

Suburban Rail Loop에 대해 더 자세히 알아보기:

- 📍 suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105 (주 7일 하루 24시간)

Suburban Rail Loop Authority
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



통역 서비스 (03) 9209 0147

이 정보는 인쇄 시의 시간을 기준으로 유효하지만 변경될 수도 있음을 주지하십시오. 최신 정보를 원하시면 suburbanrailloop.vic.gov.au를 방문하십시오.