

「ニュージャージー州の土地収用の実務と手続(2)」(訳)

伊 川 正 樹

§ 2702. 書式——公文書 (Office Letter)

(財産の名称) に関する件

[記録上の所有者] 様

[収用者の氏名] は、記録上の所有者が所在する ___ 郡 [地方自治体名] における上掲の画地を取得することが必要であると判断した。[収用者の氏名] が取得を望む画地は画地 ___ と表示されており、添付されている画地地図において明らかにされている。取得しようとしている土地の調査説明書 (narrative survey description) も同封されている。

[収用者の氏名] は、取得しようとしている財産およびそれにかかる利益につき、[鑑定事務所の名称] により鑑定を受けている。鑑定書のコピーが同封されている。また同封書類として、[もしあるのであれば、第二の鑑定事務所の名称] の鑑定書もある (この鑑定書は、[収用者の氏名] により承認されたものではなく、また以下の補償金の提供の基礎とはならないものである。)

[収用者の氏名] は、同封された地図および説明書において表示されている財産における単純封土権 [またはその他の] 利益を獲得するために、合計 ___ ドルをここに提供する。

上記の補償金の提供は、[収用者の氏名] が承認する [鑑定事務所の名称] により行われた鑑定の総額を超えない範囲の金額である。

鑑定書は、鑑定士が取得される土地の公正な市場価値を導くために用いた評価方法・手続、および鑑定士が公正な市場価値についての見解を導くために依拠した比較可能販売例、賃借例および費用のデータに関する適切な情報について詳説してい

る。

我々は相互に受け入れられる合意によって財産を取得することを望み、大半の画地についてそのような方法によって取得する。我々が公正価格について所有者と協議による合意に達することができない場合、[収用者の氏名]は、上訴裁判所が任命する正当な補償を確立するための公平な(impartial)収用委員会に対して法定の手続に訴える権利を法律上認められる。

[収用者の氏名]は、取得しようとしている土地の評価についてあなたが提供することを望む追加情報を考慮することをいとわず、またあなたと善意の協議によってこの問題を解決することを依然として望んでいる。

私は上記の補償金の申込が受け入れられることを確信している。本文書の日付から14日以内に我々がこの申込みに対して何らの返答も受けない場合には、我々は合意による解決に至ることができないものと判断し、収用手続が当然に開始される。

配達証明郵便により送付され、書留郵便受領通知が必要。

§ 2703. 書式——立入権

ニュージャージー州 ___ 郡 [地方自治体名] に所在し、[地方自治体名] の課税地図において ___ 区画 ___ ブロックと認められる財産(以下、「土地」とする)の将来の被収用者として下に署名した、[記録上の所有者の氏名](以下、「所有者」とする)は、[収用者の氏名](以下、「収用者」とする)、その請負人、被用者および代理人に対して、調査、清掃、地ならし、排水・電気工作物その他の施設の設置のために、本文書に添付された証拠物において赤枠で囲まれた土地の部分について、立入り、排他的な占有権を取得し、またそれらを設置する許可をここに与える。立入りは、本文書作成後直ちに、本文書の範囲内で、両当事者によって行われうる。立入権は以下の事項を考慮して与えられる。

[ここには、両当事者間の合意事項、例えば評価日を立入日に設定することや不動産税の支払いなどを記入する。]

本文書において明記される場合を除き、本文書におけるいかなるものも、1971年収用法にしたがって行われる正当な補償の確定に関して、当事者のいずれかの権

利を侵害してはならない。

[収用者の氏名]は、[収用者の氏名]、その請負人、被用者または代理人が赤枠で囲まれた区域を占有する結果として生ずる過失(negligence)および損害に対して、所有者に害のないように擁護し保障し保護することを、ここに同意する。

[収用者の氏名]は、所有者の土地の残部への自動車によるアクセスが何時においても維持されるよう保障する。

[日付およびブロック体の署名]

§ 2704. 書式——訴状の立証

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§7.4, 7.6 - 7.27 参照]

[住所]に主要事務所を置く原告[収用者の氏名]は次のように述べる。

1. 原告は、州法 ___ 条以下[ここには、収用機関が存在することを前提とする授權法律の参照条文を記入する]にしたがって、これまで同条項にしたがって原告に帰属していた作用、権限および義務の全てを、修正され補足された形で与えられ、また現存している。

2. 原告は州法 ___ 条[ここには収用権を行使する権限を授權すべき参照条文を記入する]により、土地およびそこにおける諸利益を、州法30:3-1条以下で規定されている売買、贈与、収用その他の方法により取得する権限を与えられている。

3. 原告は、以下に記されている土地および不動産について、単純封土権またはそれ以外の利益のいずれか、また両方を公的利用のために取得することが必要であると決定した。

4. 取得しようとしている土地および不動産における諸利益は、本文書に添付され、またその一部として作成された証拠物において特別に説明がなされ、「証拠物A」と記されており(その中で地図は「証拠物B」と記されている)、またそのコピーが本文書に添付され、その一部として作成されている。それらは当該土地および不動産が記されている地図に基づくものである。

5. 取得しようとしている財産およびその利益の所有者である被告に対して、残余財産に対する損失があればそれを含む、原告により提供された補償金額は、 ___ ドルである。

「ニュージャージー州の土地収用の実務と手続(2)」(訳)

[ここには、提供された査定補償金額を記入する] これは、本文書に添付され、またその一部として作成された「証拠物 C」において示されている方法によって算定された金額である。

6. 以下の物を含む、補償金額の算定方法に関する(自主的)証拠開示:(a)取得する土地の地図および説明書、またもしあれば取得する施設の特徴、(b)それにかかる完全に公正な市場価値の内容、(c)またそのために依拠した鑑定評価方法の説明書、(d)取得する財産および(もしあれば)施設に対して配分される、鑑定された価値の内訳、(e)以下の内容を含む、提供された補償金額の決定に際して依拠した比較可能販売例または賃借例に関するデータ:(i)売手と買手あるいは買手または貸手と借手の氏名、(ii)財産のブロック、区画道路、街路番号、自治体名による所在地、(iii)販売日あるいは賃貸日またはその期間、(iv)販売あるいは賃貸額の考慮、(v)不動産譲渡證書の記録されている巻号およびページ、(f)価値評価に影響を与える収用者が通常知っている、本文書に添付されまたその一部として作成された証拠物 A, B, C において示されているような要因。

7. 当該土地および不動産の記録上の所有者は以下の者である。

[ここには、記録上の所有者の氏名および住所を記入する]

8. 当該財産において何らかの利益を有することが記録上明らかなその他の者は、次のような者である。

[ここには、取得される不動産において利益を有する者または占有者の各氏名および住所ならびにその利益の性質についての一覧表を載せる]

(a) 記録上の所有者、[住所] は、記録上の所有者の妻であることを理由として、その利益を有し、また有することを主張することができる。

(b) 抵当権者、[住所] は、抵当権につき 199__年日付__に記録上の所有者によって設定され、199__年日付__に__郡書記事務所において__巻__頁に記録されていることを理由として、その利益を有し、また有することを主張することができる。

(c) [記録上の弁護士] 気付、判決占有者 (Judgment Holder) は、事件記録番号__、__裁判官による判決(など)の債権者対所有者の事案について判決が下されたことを理由として、その利益を有し、また有することを主張することができ

る。

(d) [住所] 書記官気付、__町 (Township) は、特定の課税、水道料金、下水道料金、または賦課金などが適切に課されまたは賦課されていることを理由として、その利益を有し、また有することを主張することができる。

(e) [住所] に所在する賃借人または占有者は、対象不動産を賃借しまたは占有していることを理由として、その利益を有し、また有することを主張することができる。

(f) [住所] アメリカ合衆国は、Federal Estate Taxes vs. the Estate of Owner in the Chain of Title (同所有者はニュージャージー州__郡に居住しており、1980年__月__日に遺言状を残さずに死亡した)を理由として、その利益を有し、また有することを主張することができる。

その他のいかなる個人または法人も、当該土地および不動産において利益を有することが記録上明らかではなく、またその他のいかなる個人または法人も、その利益を有することをすることを主張することができないということを、原告は認識している。

9. 原告は、当該土地および不動産における当該利益を、記録上の権原を保有している将来の被収用者との善意の協議によって取得することができない。

以上の点を理由として、原告は被告を相手として、収用対象の財産を取得する権限が適切に帰属し、それを適切に行使するという判決、および州法 20 : 3 - 12 に適合する、正当な補償を確定するための委員会の委員を任命する命令を要求する。

規則 1 : 4 - 5 にしたがって、日付を入れた弁護士の署名を記入する。

州実務、民事実務書式 7.42 - 7.46 章参照。

訴訟規則 4 : 5 - (2) により要求される証明書を添付する。

州実務、民事実務書式 7.49 - 7.52 参照。

訴訟規則 4 : 25 - 4 により要求される公判弁護士の通知書を添付する。

州実務、民事実務書式 7.53 参照。

真実性の宣言 (Verification) を添付する。

州実務、民事実務書式 7.43 - 7.48 参照。

証拠物 A——取得する財産の説明書を添付する。

添付：証拠物 B—取得する財産の地図。

添付：証拠物 C—訴訟規則 4：73 - 1 により要求される承認された鑑定書のコピーまたはデータの簡単な説明書のいずれか。

訴訟規則 4：5 - 1 (b) (1) により要求される事案に関する情報記載書を添付する。

§ 2705. 書式—理由開示命令

[頭書：州実務、民事実務書式第 3 巻 § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

本事項は、原告の申立てに基づいて裁判が行われ、上訴裁判所が訴状の立証および本訴訟において提出されているその他の訴答手続を解釈し考慮するものであり、十分な理由が示されている。

本事項は、199__年__月__日現在のものである。

本事項は、原告が収用権を適切に行使することその他についての終局判決が下されない理由、また本訴訟の開始日現在または本訴状で示されている目的に沿って本裁判所が指定するその他の日現在での損失または（もしあれば）残余財産の損失を含む、訴状において示された財産の利益を収用するために支払われるべき補償金を確定するために、__郡に居住する 3 人の利害関係を有しない委員の任命が判決によって行われない理由について、被告が 199__年__月__日金曜日午前 9 時、ニュージャージー州__郡裁判所__法廷において開示することをここに命ずるものである。

さらに本事項は、原告の弁護士によって正式なコピーであると承認された本命令のコピー、ならびに同様に承認された訴状の立証および収用宣言のコピーが、本命令の結果報告日の 10 日前までに、次の者に対して送達されることを命ずるものである。

- (a) 記録上の所有者 [住所]
- (b) 抵当権者 [住所]
- (c) [記録上の弁護士] 気付、判決占有者
- (d) [住所] 書記官気付、町
- (e) [住所] 賃借人または占有者

(f) [住所] アメリカ合衆国、および当該訴答書面が本命令の結果報告日の 60 日前までに、アメリカ合衆国に対して送達されなければならない。

当上訴裁判所規則により規定されている方法による送達は、州内の召喚状の送達、執行官または執行官監督の下、代理人により行われる同様の送達、あるいは 18 歳以上の者により行われる送達の全てに対して、適用される。また上記の送達をすることができない当事者に対しては、当該訴状の通知および本命令の通知は、__郡において発行されている新聞に、本命令の結果報告日の 10 日前までに一度掲載すること、および原告が把握している当該当事者の最後の住所に対して、本命令の結果報告日の 10 日前までに、前記のように承認された訴状および命令のコピーを、当上訴裁判所規則により規定されているのと同様に、郵送することによって履行される。

さらに本事項は、被告が本命令の結果報告日の 3 日前までに答弁書、答弁宣誓供述書あるいは結果報告日に報告可能な申立書のいずれかを送達し提出することを命ずるものである。これを欠く場合には、訴訟手続は一方向的に進められる。

さらに本事項は、被告がそのような返答を怠ると、不履行による判決が訴状において要求されている救済について被告の不利に下されることを、これにより被告に対して通知することを命ずるものである。被告が弁護士を雇うことができない場合には、ニュージャージー州法律家協会または__郡法律扶助事務所（ ）__あるいはその者が居住する郡の法律扶助事務所に相談することができる旨を、これにより個々の被告は通知される。

[非居住者または「不知の所有者」に対する新聞掲載による送達が、規則 4：73 - 3 (b) ; 4：4 - 5 (c) ; 4：26 - 5 (c) にしたがって行われる場合：] さらに本事項は、新聞掲載後 7 日間に行われる訴訟によって影響を受ける土地に対しては、通知のコピーの郵送を命ずるものである。

[署名] _____

J.S.C.

§ 2706. 書式——収用宣言

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻 § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

原告 [収用者の氏名] は、ここに以下のことを宣言する。

1. この問題について提出された訴状において記されている土地および不動産の占有は、ここに [収用者の氏名を記入] によりまたその利用のために収用される。

2. [収用者の氏名を記入] は、州法 20 : 3 - 17 および同法 [ここには、原告に収用権を授権する参照条文を記入する] にしたがって、前記不動産を排他的に占有し利用する権利を与えられ、直ちにそこへ立入り、占有を収用する。

3. これにより収用される土地その他の財産は、本文書に添付されている証拠物 “A” および “B” において説明され証明されている。

4. 収用される不動産権または利益は、本文書に添付されている証拠物 “A” および “B” において示されている絶対的単純封土権あるいはそれ以下の利益のいずれか、またはその両方である。

5. 原告により収用に対する正当な補償であると算定された金額は ___ ドルであり、この金額は上訴裁判所書記官へ供託される。

6. 原告が把握している全被収用者の氏名および住所、ならびに当該財産において彼らが主張している利益の性質は以下のとおりである。

この利益保有者集団に関する情報は、訴状の中に含まれるものと全く同一でなければならぬ。

その他のいかなる個人または法人も、当該土地および不動産において利益を有することが記録上明らかではなく、またその他のいかなる個人または法人も、その利益を有することをすることを主張することができないということを、原告は認識している。

日付とブロック体で書いた署名

当宣言には収用者の執行職員が署名しなければならない。

添付：証拠物 A——取得する財産の説明書；これには、自治体名、街路番号、課税区画・ブロックが記入されていなければならない。

添付：証拠物 B——取得する財産の地図；部分収用の場合には、財産全体と収用する部分を示さなければならない。

§ 2707. 書式——裁判所への支払命令および占有命令

[頭書：ニュージャージー州実務、民事実務書式第3巻 § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

199__年__月__日に提出された訴状、およびそれとともに本訴訟に提出された収用宣言、訴状および収用宣言において記され、州法 20 : 3 - 18 にしたがって供託されている算定補償額 ___ ドルについて

本事項は 199__年__月__日現在のものである。

本事項は当裁判所へ前記の額を支払うこと、および州法 20 : 3 - 19 にしたがって、収用宣言の提出および前記の供託の実施に関する通知がこれとともに行われており、その送達の証明書が本訴訟において即座に提出されていることを条件に、原告が収用宣言において記されている不動産を直接的かつ排他的に占有し、後続手続の必要性なしに全被収用者の全権利、権原、利益および先取特権を消滅させる権利が与えられることを命ずるものである。

[署名] _____

J.S.C.

§ 2708. 書式——供託の通知および収用宣言提出の通知

日 付

(全被告宛)

(郵送先の住所)

配達証明郵便により配達され、書留郵便受領通知が必要

(収用者) 対 (記録上の所有者) の件

事件記録番号 L _____

当裁判所の整理番号

(各被告) 殿

[供託日を記入] において、金額 ___ ドルが [原告の氏名] により、上に参照した収用訴訟において取得される財産について算定された補償金として、ニュージャージー州上訴裁判所に対して供託されたことについてぜひ通知されたい。当該供託は同時に提出された収用宣言に基づいて行われたものであり、同宣言のコピーが同封されている。

「ニュージャージー州の土地収用の実務と手続(2)」(訳)

収用宣言の提出および前記の供託に基づいて、[原告の氏名]はそこに記されている土地および不動産を直接的に占有する権利が与えられる。同財産は収用宣言に添付されている証拠物において記されている。

州法 20 : 3 - 23 は、供託された金銭またはその一部を引き出すための申請は、州上訴裁判所に対して、実務および手続規則ならびに適切な法律に適合した通知に基づいて利益を有する当事者により行われうると規定している。

§ 2709. 書式——収用宣言の送達の証明書、その提出の通知および州法 20 : 3 - 19 にしたがう裁判所への供託の実施の通知

[頭書：州実務、民事実務書式第 3 巻 § § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

下記の署名者は、199__年__月__日、私が以下の文書についてそれぞれコピーを 1 部送達する必要を生じさせたことを証明する。

1. 199__年__月__日にニュージャージー州 郡上訴裁判所へ提出された収用における訴状の立証で、真実であると承認されたもの。
2. 199__年__月__日に提出された収用宣言で、真実であると承認されたもの。
3. ___殿 (Honorable) により署名された上記の事項に関する理由開示命令で、199__年__月__日が報告義務日で、真実であると承認されたもの。
4. 199__年__月__日に提出された裁判所への支払命令および占有命令

以下に名前が挙げられた個人または法主体に対して：

この利益保有集団は訴状に含まれるものと全く同一でなければならない。

これは以下に示される方法によるものである。

所有者の記録上の弁護士である ___ 殿によって執行され日付が付けられた送達の通知 (Acknowledgement)、およびその他の各被告当事者に対する配達証明郵便のコピー、書留郵便物受領通知は、送達の証明書に添付されている。

送達が郵便で行われた場合、当該郵便は送達を受ける者の認識されている最近の住所に対して行われている。

本訴訟においては、他には被告は存在しない。

規則 1 : 4 - 4 にしたがって宣誓の認証および確認を添える。

規則 1 : 4 - 5 にしたがって日付を入れた弁護士の署名を添える。州実務、民事

実務書式第 3 巻 § § 7.42 - 7.46 を参照。

§ 2710. 書式——課税徴収者に対する通知

日付

課税額査定者

(自治体) 町

自治体庁舎

[住所]

配達証明郵便により配達され、書留郵便受領通知が必要

収用訴訟の件

[頭書]

事件記録番号

ブロック 区画

[自治体]

拝啓各位

同封されているのは、上記の収用訴訟における収用宣言のコピーです。これは上訴裁判所書記官へ提出されたもので、199__年__月__日、___郡書記官によって不動産譲渡証書第__巻__頁に記録されています。

同封されている収用宣言のコピーは、州法 54 : 4 - 3.3b にしたがってあなたへの通知です。

§ 2711. 書式——訴訟継続の通知

[頭書：州実務、民事実務書式第 3 巻 § § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

宛：上に名前が掲げられている者およびその関係者

上で授權された訴訟は、__月__日に開始され、ニュージャージー州上訴裁判所法律部 ___ 郡において現在継続中であることを、ここに通知する。

訴訟の一般的な目的は、原告〔収用者の氏名〕の名義で、当該〔収用者の氏名〕の利用、公的利用・目的で以下に記された不動産権または利益を収用すること、および州法および裁判所規則において定められた方法にしたがって、委員会の委員を任命すること、当該収用に対して支払われるべき補償金額を確定することである。

収用される不動産権または利益は、本訴訟において提出された訴状で示され、またそれに添付されている説明書において示されているような、絶対的単純封土権またはそれ以外の利益である。原告が把握している全被収用者の氏名および住所、ならびに当該財産において主張されている利益の性質は以下のとおりである。

この利益保有集団に関する情報は、訴状に含まれているものと全く同一でなければならない。

規則 1:4-5 にしたがって日付を入れた弁護士の名を添える。州実務、民事実務書式第 3 巻 § 7.42 - 7.46 を参照。

証拠物 A——収用される財産の説明書を添付する。

§ 2712. 書式——答弁書

[頭書：州実務、民事実務書式第 3 巻 § 7.4, 7.6 - 7.27 参照]

[住所] に居住する [被告の氏名] は、その弁護士により、訴状に対する答弁の方法により、次のように述べる。

1. 被告は、訴状第 1, 2, 3, 4 および 7 項目において明らかにしている各主張を認める。

2. 被告は、訴状第 5 項目において主張している金額 _____ ドルは、原告から被告へ申し込んだ補償金の額であることを否認しない。しかし被告は、当該金額は州法 20:3-1 条以下、1971 年収用法、その他の適切な法律に基づいて算定されたものであることを否認し、また被告は、当該算定が前記法律の要件を充たして行われたことを示す方法の開示について否認する。

3. 被告は、訴状第 6 項目の主張に関して、第 5 項目の主張に対する答弁を繰り返し主張する。

4. 被告は、訴状第 8 項目の主張に関して確信に至る十分な証拠を持っておらず、そのため被告はそれに関する立証を原告に委ねている。

5. 被告は、訴状第 9 項目の主張を否認する。

独立抗弁

1. 被告は、対象不動産に対する原告の収用権限を否認する。

2. 対象財産を取得するという原告の決定は、恣意・専断かつ非合理的であり、原告の明白な裁量権の濫用の結果である。

3. 対象財産の取得は訴状で主張されている公共目的にとって必要ではない。

4. 原告は、取得しようとする不動産の価値評価に関し、原告が獲得した全ての鑑定書のコピー（これに限定されるものではない）を含む完全な鑑定情報を、当被告に対して提供していない。

5. 訴状および収用宣言に添付された地図ならびに説明書は、当被告が所有する土地および財産の全てを網羅しておらず、それゆえ瑕疵がある。

以上の理由により、被告は、原告に対して訴状を棄却する判決を要求する。その内容は当該収用宣言の提出の無効を宣言し、訴訟継続の通知の解除を要求し、弁護士費用、コストその他の支出を法律にしたがい、損失、法的利益に応じて裁定するものである。また被告は、後続手続を停止する命令、および州またはその機関、被用者、請負人、使用人などによる対象不動産への立入りを差し止め、防止する命令を要求する。さらに被告は、原告が提起した理由開示命令に関連して被告が発生させた全費用・支出、およびそのようなその他の適切な救済措置を求める判決も要求する。

規則 1:4-5 にしたがって日付を入れた弁護士の名を添える。州実務、民事実務書式第 3 巻 § 7.42 - 7.46 を参照。

規則 4:5-1 (b) により要求される認証を添える。州実務、民事実務書式 7.49 - 7.52 を参照。

規則 4:25-4 により要求される公判弁護士の通知を添える。州実務、民事実務書式 7.53 を参照。

規則 4:6-1 (b) に適合する送達の認証を添える。州実務、民事実務書式 7.43 - 2 を参照。

規則 4:5-1 (b) (1) により要求される事案に関する情報記載書を添付する。

§ 2713. 書式——委員判定・任命命令

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§ 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

本事項は、訴状および理由開示命令に基づき、199__年__月__日に開廷するものであり、被告の利益となるように提出されるという目的はなく、本命令を行うにつき十分な理由が示されている。

本事項は、199__年__月__日現在のものである。

本事項は、訴状および収用宣言において示されている被告の対象財産を取得する権限が原告に適切に帰属し、それを適切に行使することを命じ、そのように判断を下すものである。またさらに、本事項は、

[住所] に居住する A__B__、[住所] に居住する C__D__、[住所] に居住する E__F__、すなわちニュージャージー州__郡の利害関係を有しない3人の居住者が、委員として任命されることを命ずるものである。この委員の任務は、原告が提出した訴状において述べているような公共目的のために収用される土地および施設を検討し鑑定すること、原告が法律にしたがって支払うべき補償金の額を確定し決定すること、および当該委員会が法律により授権されまたは要求される事項を行うことである。またさらに、本事項は、

当該委員または原告の弁護士が、両当事者に対し、本訴訟について訴訟規則 1:15 にしたがう任命通知の送達により、それにしたがって彼らが任務を遂行する日時および場所を 10 日間告知することを命ずるものである。ただしこのことは、所在を知らない被告に対する送達が、本訴訟における当初の理由開示命令で記されていると同様の方法で行われている場合に限られる。またさらに、本事項は、

当該委員が、その報告書を上訴裁判所に対して、命令が下された日の翌月から 4 ヶ月以内に提出することを命ずるものである。

[署名] _____

J.S.C.

§ 2714. 書式——供託資金引出しの申立ての通知、および特定の被告の排除通知

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§ 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

宛：[訴訟の相手方の弁護士]

弁護士が知ることができる状態におかれた日の午前中またはその時点で、下に署名した、被告 [記録上の所有者または引出しを申請する当事者の氏名] の弁護士は、199__年__月__日金曜日午前9時に、ニュージャージー州__郡裁判所__法廷において、__ドルの金額、および当該被告に対する本訴訟における供託が行われた直後からこれまでに発生した利息の支払いを求める申請をすることを通知されたい。またさらに、記録上の所有者である被告 [氏名を記入] 以外で訴状に名前が掲げられた被告は、関連する方法により、本訴訟における正当な補償に関する最終的な裁定、判決または示談の一部につき権利を与えられることはなく、それゆえこの方法における当事者としての被告として、被告 [手続において利益を有しない被告を掲げる] として排除されることも通知されたい。

さらに、規則 1:6-2 にしたがって、被告はこれにより申請において口頭弁論を放棄する [またはそのように要求される] ことも通知されたい。

規則 1:4-5 に適合する日付を入れた弁護士の署名を添える。州実務、民事実務書式 7.42 - 7.46 を参照。

添付：訴訟規則 1:5-3 にしたがった送達証明書。州実務、民事実務書式 17.28 を参照。

§ 2715. 書式——供託資金引出申請願、および特定の被告の排除申請願

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§ 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

1. 申請人は訴状に記されている不動産の単純封土権の所有者である。
2. 申請人は、__町が訴状に記されている当該土地および不動産における利益を請求することができることを理由として、__町に対して支払うべき全租税ならびに同町およびその他のあらゆる自治体の先取特権を支払っている。それゆえ、この方法によって正当な補償として受け取ることができる供託資金または将来供託される資金につき、何らの利益または資格を有しない被告__町は、本訴訟の被告当事者として排除されるべきである。

3. 申請人は、郡書記官__の事務所において第__巻__頁に記録されている抵当権者にとって有利なように、抵当権を全額支払っている。申請人は、本訴訟開始前までに当該権利の記録の抹消を不注意で怠っている。抹消が認められた当初の

「ニュージャージー州の土地収用の実務と手続(2)」(訳)

抵当権は、記録するために ___ 郡の書記官へ発送されており、その正式なコピーがそれに添付されている。

4. 第二抵当権者である被告に有利な抵当権は、収用訴訟の手続とは別に全額支払いを受けている。我々は、裁判所が訴訟手続によって請願人に対して支払われる金額との均衡において、同額の支払いをさせることを謹んで要求する。

5. 被告である賃借人は、収用訴訟の手続に関して何らの権利ないし権原または利益を有しない。請願人および被告である賃借人との間の賃借権の正式なコピーは本文書に添付されており、収用に基ついて賃借権が終了させられること、および当該賃借人が収用訴訟の手続におけるあらゆる利益を放棄することを明示的に規定するものである。

6. 訴状に記載されている財産にとって不利なその他の先取特権、土地に対する負担またはその種の判決は存在していない。

[規則 1: 4 - 4 にしたがって宣誓の認証文書を添える]

[日付およびブロック体の署名を添える]

§ 2716. 書式——供託資金引出命令、および特定の被告の排除命令

[頭書: 州実務、民事実務書式第 3 巻 § § 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

本事項は、被告 [請願人の氏名] の申請に基づいて、上訴裁判所に提起されたものであり、同裁判所は、提出されている書面およびその他の訴答書面を審査し、記録上の訴因を熟知し、十分な理由を提示されている。

本事項は、199__年__月__日現在のものである。

本事項は、ニュージャージー州上訴裁判所書記官が、現在、被告 [請願人の氏名] に対して上訴裁判所書記官へ供託されている金額の中から、金額 ___ドルおよびそれに発生する利息を支払うことについて、ここに権原を与えられ、指示されることを命ずるものである。またさらに、本事項は、

各被告 [一覧表] は、訴訟には参加していないため、供託金を引き出すことまたは当該各当事者を被告として排除するを求める被告 [請願人の氏名] の申請に対して反対することができないこと、また収用手続においていかなる利益も有しない当該各被告は、本通知によりこの方法で被告として排除されることが明らかになるこ

とを、それぞれ命ずるものである。

[署名] _____
J.S.C.

供託金額に関する確認

A ___ B ___ ニュージャージー州上訴裁判所書記官

§ 2717. 書式——委員会の会合に関する通知

[頭書: 州実務、民事実務書式第 3 巻 § § 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

宛: [全当事者の住所]

あなたは本通知により、本訴訟において任命された委員会の会合に関する通知を受ける。同会合は、199__年__月__日__曜日午前__時に [聴問の場所] で行われ、委員会は自己の任務を遂行し、(もしあれば) 収用の結果として生ずる残余財産に対する損失を含む、本訴訟の訴状で記されている土地および不動産に対して支払われるべき補償金額を確定する。

[日付およびブロック体の署名を添える]

§ 2718. 書式——委員会の宣誓

[頭書: 州実務、民事実務書式第 3 巻 § § 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

ニュージャージー州)

) すなわち

_____ 郡)

我々A ___ B ___、C ___ D ___、E ___ F ___ の各委員は、公共の用のために原告により収用される、訴状に記載された土地および不動産を審査し鑑定すること、また (もしあれば) 収用の結果として生ずる残余財産に対する損失を含む、本訴訟開始日現在または裁判所により固定されるその他の日における、支払われるべき補償金額を確定することを上記のように授權されて任命されたのであるが、各人適切に宣誓して、忠実かつ公平に係争の問題を審査し、我々の技術および知識の限りを尽

くしてその真実の報告書を作成することを宣言する。

[結語]

[各委員のブロック体の署名を添える]

§ 2719. 書式——委員会の報告書

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§7.4, 7.6 - 7.27を参照]

我々A ___ B ___、C ___ D ___、E ___ F ___の各委員は、当上訴裁判所の命令により、原告により収用される、訴状に記された土地および不動産、あるいは[自治体名を記入] ___ ブロック ___ 区画として認識されている、公共の用のために原告により収用される土地および不動産を審査し鑑定すること、および同命令において記されている支払われるべき補償金額を確定することを上記のように授權されて任命されている。法律に記されているような、忠実かつ公平に係争の問題を審査し、我々の技術および知識の限りを尽くしてその真実の報告書を作成するという宣誓を行っており、また利害関係者に対して、我々が当該任命に基づいて我々の任務を遂行するために会合を開く時間および場所の通知をしている。その通知の内容は、___ 郡 ___ 市 [聴問の場所] において、199 ___ 年 ___ 月 ___ 日 ___ 曜日に会合を催し、その目的の為に参加する利害関係者本人または弁護士による代理人を聴問し、それに基づいて、(もしあれば) 収用の結果として生ずる残余財産に対する損失を含む、本訴訟開始日現在 [または裁判所により固定されるその他の日] における、当該財産の価値の正当かつ十分な鑑定を行うというものである。

また我々は、本文書により、以下の額を前記のように原告により支払われる補償金として報告する。

___ ドル

証人が199 ___ 年 ___ 月 ___ 日 ___ 曜日にここに署名・捺印している。

[各委員のブロック体の署名を添える]

§ 2720. 書式——委員会に対する補償金授權命令

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§7.4, 7.6 - 7.27を参照]

本事項は、当該訴因における価値評価に関する争点を本文書において決定するた

めに任命された委員会の申請に基づいて公判が開かれ、当該委員会は本事項について慎重に考慮し、聴問し、十分な理由があることを決定する。

本事項は、199 ___ 年 ___ 月 ___ 日 ___ 曜日現在のものである。

本事項は、裁判所が当文書により、裁判所により任命された以下の各委員に対し、支払われるべき補償金の授權を命ずるものである。

[各委員の氏名および補償金額を記入する]

[署名] _____

J. S. C.

§ 2721. 書式——委員会の裁定に対する上訴通知および陪審審理の要求の通知

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§7.4, 7.6 - 7.27を参照]

宛：[相手方の弁護士の氏名]

被告——上訴人 [上訴人の氏名] がこの文書により、上で授權された事項に関する委員会の報告に対して上訴することを通知されたい。同報告は上訴裁判所書記官の事務所へ、同裁判所規則所定の期間内に適切に提出されたものである。

また、被告——上訴人がこの文書により、全争点について陪審審理を要求することを通知されたい。

また、被告——上訴人が、ニュージャージー州 ___ 郡裁判所 ___ 法廷 ___ 殿に対して、199 ___ 年 ___ 月 ___ 日金曜日に、当該上訴の争点を整理する命令、および通知が当文書により行われた上訴を行う公判の日時を決定することを申請する。

規則1:4-5にしたがって日付を入れた弁護士の署名を添える。州実務、民事実務書式第3巻§§17.28を参照。

§ 2722. 書式——上訴を行う公判の日時を決定する命令

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§7.4, 7.6 - 7.27を参照]

上訴の通知は、被告——上訴人 [上訴人の氏名] により行われ、上訴は原告の訴状における [所有者の氏名] の土地の収用に関する問題についての委員会の裁定報告および金額に対するものであり、ニュージャージー州上訴裁判所法律部に対して行われる。また当該上訴を行う通知は、両当事者が当裁判所に対して199 ___ 年 ___ 月

__日金曜日に、当該通知に指定された時間および場所で当該上訴の争点を整理する命令、および通知がこれにより行われた上訴を行う公判の日時を決定することを申請するものであり、全利害関係者に対して適切に送達されている。

本事項は、199__年__月__日__曜日現在のものである。

本事項は以下のことを命ずるものである。

1. 両当事者間で争われる争点は、収用される土地の価値、および(もしあれば)[価値評価の期日を記入] 現在またはその日付近の日での残余財産にかかる損失に関するものである。

2. 上訴を審理する陪審は、__郡一般陪審候補者名簿から選出されたものである。

3. 199__年__月__日__曜日午前9時から午前中、ニュージャージー州__郡裁判所法廷において、当該上訴を行う公判についての日時および場所がこれにより決定される。

4. 上訴人の弁護士により正式なものと認められた本命令のコピーの送達は、同裁判所からの当該命令を本上訴の各当事者またはその弁護士が受け取ってから10日以内に行われなければならない。この送達は、配達証明郵便、書留郵便物受領通知によって、各当事者の一般に知られている最新の住所へ郵送され、住所が知られていない場合には、当裁判所規則で規定されている方法により、同裁判所書記官へ郵送されなければならない。

[署名] _____

J.S.C.

§ 2723. 書式——終局判決および正当な補償の確定を求める同意判決

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻§§ 7.4, 7.6 - 7.27を参照]

本文書は、原告 [氏名] および被告 [氏名] が、訴状に示されているような土地の権利取得に伴って発生する正当な補償の支払について、訴訟開始日からの未払分に生ずる利息を加えた__ドルで友誼的解決に至ったことを証明するものであり、また本文書は、原告が199__年__月__日に前もって__ドルを裁判所へ供託していること、および十分な理由が証明されていることを証明するものである。この額は、

__ドルという解決額に対して供託されたものである。[さらにまた本文書は、財産所有者以外の全被告の利益については、被告__は199__年__月__日に出された命令によって排除されることを証明するものである]

本文書は、199__年__月__日現在のものである。

本文書は、判決が原告 [原告の氏名] にとって不利に、被告 [被告の氏名] にとって有利に、訴訟開始日からの未払分実際に生ずる利息を、複利計算した__%の利息を加えた__ドルとして、本文書によって下されることを命ずるものである。

本文書は、原告が供託日に裁判所へ前もって供託した__ドルの供託を受領することを命ずるものである。

本文書は、発生する利息を加えた適切な未払額である__ドルが、直接被告 [被告の氏名] またはその弁護士 [事務所名] を通じて支払われることを命ずるものである。ただし原告が、あらゆる租税、賦課金、先取特権、抵当権、不動産権利益、および氏名が掲載されている他の被告の様々な利益を十分に処理していることが条件である。

本文書は、当該支払が、判断を開始した日から__日以内に被告に対して行われない場合には、判決後の利息は、同裁判所規則によって規定された利率で支払日までに発生する利息を加えて、当該支払われるべき不足額が支払われなければならないことを命ずるものである。

本文書は、被告が本判決手続における他の全被告の利益について、原告の納得のいくように証明することができない場合に、原告が、未払いである支払われるべき金銭を、上訴裁判所の別の命令によることなく、同裁判所書記官へ供託することを命ずるものである。それが行われれば、もはや未払いではなくなる。

本文書は、本命令のコピーがこの日付から7日以内に全弁護士へ送達されなければならないことを命ずるものである。

[署名] _____

J.S.C.

[弁護士の同意書を貼付する]

「ニュージャージー州の土地収用の実務と手続(2)」(訳)

§ 2724. 書式——終局判決開始申立ての通知

[頭書：州実務、民事実務書式第3巻 § 7.4, 7.6 - 7.27 を参照]

宛：[相手方の弁護士の氏名]

下に署名した原告の弁護士は、ニュージャージー州 ___ 郡裁判所 ___ 法廷において、199__年__月__日金曜日午前9時から午前中または弁護士が知らされた時間に、*** に対して、本件における全被告に対する通知に基づく命令の書式にしたがって、終局判決を開始することを申し立てることを通知されたい。

また、口頭弁論は要求されず、原告は提出した書類に依拠されることも通知されたい。

規則 1 : 4 - 5 にしたがって日付を入れた弁護士の署名を添える。州実務、民事実務書式第3巻 § 7.42 - 7.46 を参照。

規則 1 : 5 - 3 にしたがって送達の証明を添える。州実務、民事実務書式第3巻 § 17.28 を参照。

§ 2725. 書式——終局判決開始申立てを認める証明書

[弁護士の氏名] (成年) は、次のことを証明し、述べる。

1. 私は ___ 弁護士事務所のメンバーであり、原告の弁護人である。また弁護人は本件において問題を処理することを確かに委任されている。

2. 原告および本件における封土権原の所有者である被告 ___ は、終局判決として提示された同意命令に記されたように、当事者間の正当な補償に関する問題を解決され調整される。それに関する正式なものと認められたコピーは、証拠物 A として本文書に添付されている。

3. 正当な補償に関して潜在的な利益を有する本件における他の被告は、 ___ であり、収用される財産の第一抵当権者は ___ であり、収用される不動産の書面による賃借権に基づく賃借人および以前の占有者は ___ である。どの当事者も、本件における委員会による聴聞には、本人または弁護士を通じて参加していない。

4. 本申立ては規則 1 : 6 - 2 にしたがって、添付された全被告に対する同意判決において記されたように、提示された解決策の通知を行うためのものである。

規則 1 : 4 - 5 に適合する日付を入れた弁護士の署名を添える。州実務、民事実

務書式第3巻 § 7.42 - 7.46 を参照。

規則 1 : 4 - 4 により要求される証明書を添える。

§ 2726. 付録 A : 1971 年収用法 (Eminent Domain Act of 1971)

章目次

1971 年収用法

第 1 章 略称 (Short Title)

20 : 3 - 1. 略称

第 2 章 定義

20 : 3 - 2. 定義

第 3 章 可分性——発効日

20 : 3 - 3. 可分性

20 : 3 - 4. 発効日

第 4 章 裁判所管轄および手続

20 : 3 - 5. 管轄権

20 : 3 - 6. 本法の適用

20 : 3 - 7. 訴訟の手続

20 : 3 - 8. 訴訟の開始

20 : 3 - 9. 被告召還令状

20 : 3 - 10. 継続中の訴訟

20 : 3 - 11. 収用権限の否認

20 : 3 - 12. 委員任命および聴問

20 : 3 - 13. 上訴

20 : 3 - 14. 補償に関する合意

第5章 財産の占有および権原の帰属

- 20:3-15. 適用除外
- 20:3-16. 事前立入
- 20:3-17. 財産の占有および収用宣言
- 20:3-18. 算定補償金の供託
- 20:3-19. 占有権および権原の帰属
- 20:3-20. 収用される権原の性質
- 20:3-21. 権原の帰属日
- 20:3-22. 占有権および権原の帰属に影響を与えない上訴
- 20:3-23. 資金の引出し
- 20:3-24. 権原の復帰および占有の回復
- 20:3-25. 収用者に対する収用宣言の提出の強制
- 20:3-26. 被収用者の費用
- 20:3-27. 資金の供託および引出しの非不利益性
- 20:3-28. 裁判所書記官にかかる費用

第6章 補償およびその決定日

- 20:3-29. 補償
- 20:3-29.1 農業用または園芸用地; 収穫の妨げとなる収用手続に関する補償
- 20:3-30. 補償の決定日

第7章 利息

- 20:3-31. 利息の支払い
- 20:3-32. 利息に関する争い

第8章 雑則

- 20:3-33. 個人または私的法人による占有
- 20:3-34. 所有権が争われている場合の資金の供託
- 20:3-35. 訴訟手続の取下げ

- 20:3-36. 取下げの方法
- 20:3-37. 非経済的残余部分
- 20:3-38. 荒廃地域
- 20:3-39. 住宅供給公社または再開発局; 収用宣言
- 20:3-41. 防衛または空港に必要な土地など; 収用宣言
- 20:3-42. 租税またはその他の自治体の先取特権・賦課金の払戻し
- 20:3-43. 裁定額の支払いを受ける所有者の権利; 先取特権
- 20:3-44. 上訴に対する判決による金銭の支払い; 占有権; 先取特権
- 20:3-45. 自治体による公共企業の土地の収用; 取得後の財産および施設
- 20:3-46. 歩道; 自動車専用ハイウェイのために収用される土地; 歩道のための土地の収用
- 20:3-47. 施設にとって不利な査定により収用される施設財産に対する支払い; 他の法律に基づく手続の選択

第9章 廃止条文

- 20:3-48. 本法を参照する前法の参照
- 20:3-49. 第20編第1章およびP.L.1942, 第14章の廃止
- 20:3-50. 抵触法の廃止; 収用権を有する機関、公益企業等への法の適用

1971年収用法

第1章 略称 (Short Title)

- 20:3-1. 略称

本法は、「1971年収用法」(L.1971, c.361, 1)として一般に知られており、引用もそのようにされる。

第2章 定義

20:3-2. 定義

以下の用語は、特定の文脈または内容により別の意味で用いられない限り、本法で用いる場合には、本条に定める意味をもつものとする。

(a) 「収用 (Condemn)」とは、収用権に基づいて私有財産を公共目的のために取得することをいう。

(b) 「収用者」とは、ニュージャージー州を含む公的または私的の主体で、収用権に基づいて私有財産を公共目的のために取得する者をいう。

(c) 「被収用者」とは、収用権に基づいて、公共目的のために取得される私有財産における利益の所有者をいう。

(d) 「財産」とは、土地、または土地におけるあらゆる利益および次のものをいう。(1) 土地に埋め込まれまたは固着されたあらゆる建築物、建造物その他の施設、およびかかる建築物、建造物または施設にとって本質的かつ不可欠なものとして固着されまたは定着しているあらゆる物体 (article)、(2) それ自体または財産本体に物理的な損害を加えることなしには取り除くことができない状態で、当該財産に固着または定着しているあらゆる物体、(3) 当該財産が利用される目的のために設計、設置、または特別に改造が行われている次のようなあらゆる物体、(a) 当該財産の本質的な付属物または部分であるもの、(b) 別の場所では使用することができないもの、(c) 当該財産から取り除いた場合に、全価値が実質的に失われるもの。

(e) 「裁判所」とは、ニュージャージー州上訴裁判所をいう。

(f) 「規則」とは、ニュージャージー州最高裁判所が適宜公布した、ニュージャージー州の裁判所を運営するために適用される規則をいう。

(g) 「訴訟 (Action)」とは、次の内容に関する法的手続をいう。

- (1) 財産を収用すること、または収用を要求すること。
- (2) 当該収用のために支払われるべき補償金額を確定すること。
- (3) 当該補償の権利を与えられた者およびその者の利益を決定すること。
- (4) これらに付随し、またはこれらから生ずるその他のあらゆる問題に司法的判断を下すこと。

(h) 「補償」とは、財産の収用の結果として、法律にしたがって収用者が支払う

ことを求められ、被収用者が受け取る権利を得る、正当な補償をいう。

(i) 「裁定 (Award)」とは、本法に規定されている委員会が行う補償の裁定をいう。

(j) 「判決 (Judgment)」とは、本法に基づいて引き起こされた事実問題または法律問題あるいはその両者について、裁判所が下す司法判断をいう。収用権に関する司法判断は終局判決となる。その他の全ての判決は、法律により中間判決とすることも終局判決とすることもでき、あるいは決定 (ruling) によっても下すことができる。

(k) 「記録事務所」とは、収用される財産またはその一部が所在し、不動産移転が記録される、各郡の郡事務所をいう。

(l) 「日」とは、裁判所規則にしたがって計算される暦日をいう。

(m) 「公益企業」とは、現行制定法集 (Revised Statute) 48:2 - 13 で列挙されているような各公益企業、および P.L.1952, Chapter 166 (C.48:10 - 2 以下) で定められているような各天然ガスパイプライン事業体で、収用権が授権され、州または連邦法に基づく規制の対象となるものをいう。

(n) 単数で用いられている用語は複数の意味を持ち、またその反対もある。中性的に用いられている用語は、事案ごとに男性的あるいは女性的な意味を含む。

第3章 可分性——発効日

20:3-3. 可分性 (Severability)

本法のある規定または条項、あるいはある者または状況へのその適用が違法と判断される場合、当該違法性は本法の他の規定または条項に影響を及ぼさず、当該違法な規定または条項を除いて効力を有しうる。そして結局、本法のそのような規定は可分であることが宣言される。

20:3-4. 発効日

本法は、承認を受けた後直ちに発効し、その後始められたあらゆる処分に適用され、当該発効日時点で未解決の全ての処分のうち、その後に行われた全ての手続にも適用される。ただし、それよりも前に下された判決、または当該発効日時点で上

訴が未解決ではない、法律にしたがって行われた裁定は、関連諸規定の影響を受けない。

第4章 裁判所管轄および手続

20:3-5. 管轄権

裁判所は、収用に関する全問題、およびそれに付随したそれから生ずる全問題について管轄権を有する。それには、上述の一般的な管轄権を制限することはなく、収用権を行使する権限を決定すること、その権利の行使を強制すること、支払われるべき補償およびその権利を得る当事者を確定し決定すること、処分により影響を受ける全財産の権原を決定することが含まれる。

20:3-6. 本法の適用

収用者が法律にしたがって財産を取得する場合で、公共財産がすでに公共目的のために利用されているものの、各被収用者との合意によってその権原または所有権を取得することができない場合には、その理由が、支払われるべき補償に関して合意が不成立であることであろうと、あるいはその他の理由であろうと、当該財産の収用およびそれに対して支払われるべき補償について、またそれが誰に支払われるか、それに付随したまたはそれから生ずるあらゆる問題は、本法によって取り扱われ、確認され、また本法に規定されている方法にしたがって支払われる。ただし、収用者が、各被収用者との善意の協議によってその権原または所有権を取得することができないわけではない場合にもかかわらず、収用訴訟が行われないことが要件である。その協議とは、収用者が、収用される財産の記録権原を保有する各被所有者に対して、取得される財産およびその利益、支払われるべき補償額、およびその算定方法の合理的な(自主的)証拠開示、その他規則によって必要とされる諸事項を記載した書面により申し込むものである。かかる申込みよりも前に、収用機関は当該財産を鑑定することができ、所有者は財産の検分の期間中に鑑定士に同行する機会を与えられる。かかる申込みは配達証明郵便によって送達されなければならない。いかなる場合にも、かかる申込みは、当該財産の公正な市場価値について収用機関が承認した鑑定額を下回ってはならない。当該申込みの拒否または書面による申込みか

ら一定期間(いかなる事情があっても、申込みの郵送から14日以内)にそれを承認しなければ、収用者が協議によって財産またはその所有権を取得することができない確定証拠となる。権原の保有者が分からない場合、州外に居住する場合、その他合理的な理由がある場合には、裁判所は当該協議の必要性を免除することができる。申込みおよびその拒否は、いずれも補償の決定に関する証拠とはならない。

20:3-7. 訴訟手続

(a) 手続規則 訴訟を規律する手続は、規則に従うものとする。

(b) 複合事案の手続 同一州内にその全体が所在する財産につき10区画以下の画地を収用する場合には、一つの訴訟に併合される。ただしこれは、裁定、判決および上訴が各画地についてそれぞれ行われている場合である。10区画以上の画地の場合には、裁判所の許可がある場合にのみ一つの訴訟に併合される。

(c) 修正 訴答書面、説明書、調査書、計画、収用宣言その他これに類するものの修正および補足は、規則にしたがって認められ、両当事者は追加され、または排除される。

20:3-8. 訴訟の開始

訴訟は、規則に規定された書式および内容について証明された訴状の提出によって開始され、収用者が収用しようとしている財産を取得する権限が正当に帰属しており、それを正当に行使しようという判決、および支払いが要求される補償を確定させるために委員を任命する命令を要求するものである。

20:3-9. 被告召還令状(Process)

訴状の提出後、収用者は規則にしたがって被告召還令状を発行し、相当の注意をもってその送達または伝達を行わなければならない。規則にしたがって行われた通知および送達または伝達された被告召還令状は、全被収用者を拘束する効力を有する。

20:3-10. 継続中の訴訟

訴状の提出後14日以内に、収用者は規則に定められた書式で、所定の内容を記録事務所へ提出・記録し、訴訟継続中の通知を行わなければならない。当該通知には、訴訟の名称、もし分かれば事件記録番号、訴訟開始日、訴状に記載されている取得しようとする財産の種類およびその利益の内容、収用者が把握している全被収用者の氏名および住所、当該財産において問題とされる利益の性質が記さなければならない。継続中の訴訟は記録事務所の職員によって、被収用者を譲渡人、収用者を被譲渡人と記載して整理される。かかる通知を怠る場合には、本条の規定に従わないことにより当該事案に影響が及ぶことはない場合を除き、訴訟の具体的な通知なしに財産の利益または先取特権を取得する者はそれに拘束されない。

20:3-11. 収用権限の否認

規則に規定された方法で、収用者の収用権限を否認しない場合には、当該抗弁の放棄を構成することになる。収用権限が否認された場合には、当該訴訟におけるその後の全過程は、終局的な決定が下されるまで執行を停止されなければならない。

20:3-12. 委員任命および聴問

(a) 委員任命の権利放棄 訴因において提出された訴訟上の合意(stipulation)により、収用者および全被収用者は委員任命の権利を放棄することができ、その場合、当該訴訟は裁判所における公判へ移ることになる。

(b) 委員任命および資格付与 収用者が収用権を与えられ、その適切な行使を認める決定に基づき、裁判所は同権限の行使を理由として支払われるべき補償を決定するために、3名の委員を任命する。当該委員は、収用の対象となる財産の一部が所在する郡の居住者とし、委員が弁護士であることを求められる場合には、同郡の法律業務に実際に携わっていなければならない。委員のうち1名は、本州における業務を認められた弁護士とし、同人は全聴問手続において議長を務め、委員の多数決による審理の対象となる証拠および手続に関するあらゆる問題について裁定する。各委員は、忠実かつ公平に自己の職務を遂行すること、自己の技能および知識の最善を尽くして真実の裁定を行うことを宣誓し、署名する。同宣誓はその裁定に記録

される。委員の1人が死亡し、無資格者になり、行為無能力者となり、あるいは行為の懈怠、拒否をした場合には、残る2名の委員が3名全員で行為すると同様の権限をもって職務を遂行する。裁判所はその欠員を補充することができ、正当理由がある場合には、任命を取り消し、後任を任命することができる。

(c) 聴問罰則付召還令状(Hearing-Subpoena) 10日間以上の通知を行い、委員会は聴問を開催する。その聴問は、両当事者および証人が、委員の管理の下での宣誓を行った上で聴問を受けるものである。聴問での行為は証拠法規則により規律される。ただし、比較可能販売例に関する証言が伝聞ルールの例外と考えられることは除く。証人の強制参加およびそこでの記録の提出は、委員会が強制することができる。当事者のいずれかが要求し、費用を負担することにより、聴問の速記録は保存される。委員の過半数が全聴問に出席しなければならない。

(d) 制限的証拠開示 聴問の15日前までに、両当事者は、各比較可能販売例に関する次のような情報を示して、提出しようとしている比較可能販売例のリストを交換することができる。すなわち、売主および買主の氏名、ブロック、区画、自治体ごとの財産の所在地、販売日、および他の全当事者が同意しない場合には、当該リストには記載されていない比較可能販売例に関する考慮要因、である。裁判所の許可による場合を除き、収用権限に関する争点についての証拠開示は行われぬ。

(e) 証拠 聴問において、収用者は初めに、収用の性質および範囲の証拠、それを理由として支払うべき補償についての意見を提出する手続を行う。

(f) 財産の検分 委員会は収用の対象となっている財産を検分することができ、当事者のいずれかが要求した場合に検分をしなければならない。また当事者のいずれかが要求した場合に、委員会は当該当事者が証言した比較可能販売例のうちの2つを検分しなければならない。当該検分は、当事者のいずれかまたは両者が検分への立会いを求めている場合を除き、当事者不在で行うことができる。検分の権利は、財産上に存する建造物が取り壊され、その敷地が変更されたとしても、依然として存在する。

(g) 委員会の裁定 委員が任命されてから4ヶ月以内に、または規則により延長された期間内に、委員会またはその過半数は、規則に規定された書式および内容で、収用者が支払うべき補償額を確定し決定する裁定を作成し提出しなければならない。

当該裁定の提出時期に関する要件は、任意のものであり強制的なものではなく、所定の期間内にその作成および提出を行わないことにより、裁定が違法となったり、職務を遂行する権限を各委員から剥奪するものではない。委員会自身の申立てにより、または当事者のいずれかの申請により、裁定提出後 60 日以内に、裁判所は委員会がその裁定を修正し、補足し、部分修正し、あるいは訂正することを認めることができる。

(h) 判決 規則にしたがって上訴が行われていない裁定は、当然のこととして最終のものとなり、終局判決を構成する。終局判決後 60 日以内に補償金が支払われない場合には、法律上、別の訴訟におけるものとして強制執行令状が発行される。

(i) 委員会の費用および支出 裁判所は、各委員を含む当事者のいずれかの申請に基づいて、各委員、書記官その他その職務を遂行する者にかかる合理的な費用、コストおよび支出を確定する。その全額は収用者によって支払われる。

20 : 3 - 13. 上訴

(a) 当事者 委員会が開催する聴問に自己または弁護士を通じてのいずれかによって参加する当事者は、委員会の裁定に対して上訴することができる。かかる上訴は規則に規定された期間内および方法で行われる。上訴する資格を有する当事者は、委員会が開催する聴問に参加した当事者に限られる。その他の当事者は、規則にしたがって裁判所が認めた場合にのみ許される。

(b) 上訴における聴問 上訴における聴問は、法律上、別の訴訟におけるものとして、陪審が要求する場合を除き陪審抜きで、覆審とされる。委員会の裁定は証拠として認められない。

(c) 制限的証拠開示 委員会が開催する聴問において証言をしていない価値評価の専門家は、覆審における証言を認められない。ただし、公判前 15 日以内に、その内容に関する証言を(委員会の聴問において)行った当事者が、上訴の相手方に対して、当該専門家の氏名および住所、補償に関するその者の意見、規則によって要求される比較可能販売例に関する情報を通知している場合を除く。規則によって要求される情報とは、以前に委員会において証言していない、あらゆる追加的な比較可能販売例に関する情報を提供するものである。

(d) 上訴判決の金額の支払い;占有権;先取特権;その他の救済方法 上訴判決の金額、あるいはそれと同等の金額が支払われていない場合には、権利を与えられた当事者あるいは裁判所に対して支払われる。占有がその時まで取得されていない場合には、それにもかかわらず収用者は上記の金額を支払うことにより、その後の上訴または他の手続を行い、収用することが根拠づけられたのと同様の目的に沿って、土地または他の財産の占有を取得することができる。

20 : 3 - 14. 補償に関する合意

訴訟継続中のあらゆる時点で、収用者および被収用者は、支払われるべき補償項目の全部または一部について合意することができる。その場合には、本章に規定されているように確定および決定された金額に依拠して合意したものではない部分または項目を含めて手続が行われる。収用者は合意に達した部分または項目について支払うことができ、被収用者は当該支払いを権利を損なうことなく受け入れることができ、また未解決の部分および項目を確定および決定する手続を行うことができる。

第 5 章 財産の占有および権原の帰属

20 : 3 - 15. 適用除外

本章の規定は、収用権限が帰属する個人または私的法人には適用されない。

20 : 3 - 16. 事前立入り

訴訟の開始に先立って、将来の収用者およびその被用者・代理人は、合理的な営業時間内に、収用権限を有する財産に、調査、検査、測深、掘削、鑑定のために立ち入ることができる。ただしその場合、当該財産へ立ち入る旨を示す通知が、財産の所有者および占有者に対して、立入りの 10 日前までに配達証明郵便によって送付されていなければならない。パイプラインその他の地下設備が存在する財産内では、同様の設備を所有し利用している公益企業によって指定された代替設備がある場合を除き、検査、測深、掘削を行うことはできない。かかる事前立入後 2 年以内に収用訴訟が開始されない場合には、その立入りの結果生じた何らかの損失は、収

用者によって、損失を受けた者に対して支払われる。そのような損失の金額、およびそれを受ける権利を有する者が存在する場合には、規則にしたがって略式の訴訟において裁判所が決定する。

20 : 3 - 17. 財産の占有および収用宣言

訴訟提起および被告召還令状の送達と同時またはその後のある時点において、収用者は、規則で定められた書式および内容で、以下の事項を含む、収用者の執行官が適切に権限を行使するという収用宣言を、それが法律により授權されている場合には当該訴訟へ提出することができ、それが提出されている場合には記録事務所へ提出することになる。その事項は次の通りである。

- (a) 収用される財産の全部または一部の占有が、これにより収用者によって収用されるという声明。
- (b) 訴訟および収用宣言を根拠づける法律およびその条項の各参照箇所。
- (c) 収用される財産の説明書および図面、また財産全体でない場合には、占有が収用される部分に関する説明書および図面。なお両者はその財産が存在する地方自治体(複数にまたがる場合にはそれぞれ)を明確にし、その財産を特定するのに十分なものでなければならない。またもしあれば当該財産の街路番号、現在の査定地図に記されている当該財産の区画番号およびブロック番号。部分収用の場合には、上記の情報には、被収用者の財産全体と収用される部分についての内容が必要である。
- (d) 合理的な調査後、収用者が把握している全被収用者の氏名および住所、ならびに財産における被収用者が有する利益の性質。
- (e) 当該不動産権またはその利益が収用されるという声明。
- (f) 収用に對する正当な補償として収用者が算定した金額についての声明。この金額は、本法第 6 条に定められている書面による申込みの額を下回ってはならない。
- (g) その他規則によって要求される内容。

20 : 3 - 18. 算定補償金の供託

収用宣言の提出と同時に、収用者はその算定した補償金額を裁判所書記官へ供託

する。その供託される金額は、本法第 6 条にしたがって申し込む額を下回ってはならず、それに基づいて委員会が裁定を下した場合、または補償を決定する判決が当該収用宣言の提出の時点で下されている場合には、その供託される金額は、当該裁定または判決の金額を下回ってはならない。その供託されるいかなる金額も、州法 22A : 2 - 20 に定められている費用に充てられてはならない。

20 : 3 - 19. 占有権および権原の帰属

収用宣言およびそれを提出したという通知、ならびに前条の供託を行ったことの通知のコピーは、規則にしたがって、被収用者および財産の占有者に送達され、当該送達の証拠は訴訟に提出される。それに基づき、収用宣言に記されている直接的かつ排他的な占有権および財産の権原が収用者に帰属し、後続手続なしに、全権利、権原、利益および先取特権が全被収用者から消滅する。ただし、裁判所が申請に基づいて十分な理由を示し、土地またはその他の財産の占有の収用を停止し、または指定した条件の下で占有を収用することを認める場合に限られる。当該財産の明渡しまたは占有の譲渡を拒否し、通知送達後 20 日間以上占有を続けている財産所有者は、不法侵入者とみなされ、送達後 20 日経過後から生ずる賃料を支払う義務を負う。裁判所は、通知に基づいて、財産所有者が本法第 23 条および 26 条にしたがって支払われるべき資金、および法律問題として権利が与えられるその他の金銭を得るのに十分な機会を有していると決定した後、当該財産が存在する郡の保安官に対して占有の命令を下す。所有者または賃借人が収用者の許可を得て、短期または短期の通知によって終了する期間を基礎とする賃借料を支払って、当該財産を占有している場合には、要求される賃借料の額は、短期の占有者に対する財産の公正な賃借価値を超えてはならない。そのような権利、権原および利益は、収用者に権原が帰属する日に存在するのと同程度または同等に優先的に、これにしたがって支払われるべきと決定された補償に転換され、組み込まれる。裁定または判決に対する上訴が継続中であることは、そのような権原の帰属に影響を及ぼさない。

20 : 3 - 20. 収用される権原の性質

収用者によって収用され取得される財産の権原は、単純封土権の権原、全被収用

者の消滅させられた全権利、権原、利益および先取特権であり、そこにおける各被収用者の全権利、権原および利益が含まれる。ただしそれは、訴状またはその修正が低位の権原を明記している場合に、その明記された低位の権原が収用され取得される権原である場合である。

20 : 3 - 21. 権原の帰属日

収用される財産の権原は、次の事実が発生した日のうち最も早い日に収用者に帰属する。

- (a) 本法第 17 条および 18 条にしたがって、収用宣言および資金供託書類を提出し記録すること。
- (b) 委員会の報告書および裁定額の支払いを記録事務所へ提出し記録すること。
- (c) 権原帰属日の確定に関する収用者と被収用者の合意を訴訟に提出し、記録事務所に記録すること。
- (d) 支払うべき補償金を確定する終局判決にしたがってそれを支払い、記録内容を履行すること。

20 : 3 - 22. 占有権および権原の帰属に影響を与えない上訴

収用権以外の争点に関する上訴が係属中であることは、占有権および権原の収用者への帰属に影響を与えない。

20 : 3 - 23. 資金の引出し

被収用者あるいは利益を有する他の関係者の申請に基づき、また収用者を含む訴訟の全当事者へ通知した上で、裁判所は、訴訟において権利を与えられる補償金をその権利者またはその子孫 (son) に支払うべき算定補償金額の全部または一部を供託することを命ずることができる。ただしこれは以下の場合に限られる。すなわち、その補償金を確定する裁定または判決の額が、本法にしたがって支払われるべき額を下回っているならば、その支払いをした者がその額に加えて、裁判所がその支払日から算定した率の利息を上乗せして再び支払う場合、および裁判所が略式の方法で聴聞を行った後に、それに関する判決を下すことができる場合、さらにその

補償金を確定する裁定または判決の額が供託されている金額を下回っているならば、収用者が支払いを受ける権利を有する被収用者に対して、裁判所が供託日から算定した率の利息を上乗せしてその超過分を支払う場合、および裁判所が略式の方法で聴聞を行った後に、それに関して収用者に不利に判決を下すことができる場合である。裁判所は、全当事者への通知を行った上で、供託中の残金を配分するのに適切な命令を下すことができる。

20 : 3 - 24. 権原の復帰および占有の回復

収用宣言後、訴訟を退けるような判決が下された場合には、当該財産の権原および占有は、収用宣言が提出された日に存在していたのと同様の権利、権原、利益および先取特権が被収用者に復帰する。そのような場合、収用者は当該判決を提出・記録し、収用者の訴訟の結果、被収用者が被った損失および被収用者の費用を支払わなければならない。

20 : 3 - 25. 収用者に対する収用宣言の提出の強制

委員の任命後 6 ヶ月以内に収用者が収用宣言を提出しない場合には、裁判所は、被収用者の申請に基づき、全利益関係者へ通知した上で、収用者に対し、収用宣言を提出するかまたは上記の供託を行うかを選択するか、あるいは本法第 35 条に従う手続を放棄するかのいずれかを求めることができる。十分な理由がありかつ合意に基づき、裁判所は当該収用宣言の提出期限を延長することができる。ただし、訴訟開始後 3 ヶ月を超えてはならない。

20 : 3 - 26. 被収用者の費用

a. 収用者は、取得費用の確定日、あるいは補償裁定額を充足する金額を裁判所へ供託した日のいずれか早い方の後、できるだけ早く、以下の事項について所有者にとって不可欠の実費を、所有者に対して弁済しなければならない。

- (1) 登録費、資産移転税および当該不動産の収用者への移転に付随する同様の費用
- (2) 収用者への権原の帰属日、あるいは当該不動産の占有の収用者への発効日の

いずれか早い方からの期間を配分することができる、不動産に関して支払った租税の比例部分

(3) 抵当権が記録されている場合、または法律に定められているように記録を事業所在地の収用機関による承認の日に出した場合には、不動産に対する善意の妨害の要因となっている抵当権にかかる期限前弁済賠償金のコスト。本号で用いられている「収用機関」とは、P.L.1972, c.47 (C.27:7 - 4) 第3章で定義されている「機関」と同義である。

b. 収用者は収用により不動産を取得することができないとの終局判決を裁判所が行う場合、または収用者が収用訴訟を取り下げる場合に、裁判所は、当該不動産における権利または権原あるいは利益の所有者、当該所有者に弁済されるべき合理的な弁護士費用、鑑定士費用および技師費用を含む、実際に所有者が要した合理的な費用、出費および支出の金額を裁定しなければならない。

c. 原告が収用権を有する被告を相手取り、収用の強制を求める訴訟を提起した場合、裁判所または和解における被告の代理人は、その裁量によって、原告に対し、合理的な弁護士費用、鑑定士費用および技師費用を含む、実際に原告が要した合理的な費用、出費および支出の金額を裁定する。これは、当該訴訟が判決により終了するか、あるいは両当事者の友誼的合意により終了するかはどうかにかかわらず。

20 : 3 - 27. 資金の供託および引出しの非不利益性 (Not Prejudicial)

本法にしたがった供託の実施およびその引出しはいずれも、補償の決定に際し、収用者あるいは被収用者のいずれかの権利にとって影響を及ぼしたり不利益に作用したりすることはない。当該供託の金額およびその引出しは、補償金決定の際の証拠とはならない。

20 : 3 - 28. 裁判所書記官にかかる費用

裁判所書記官が、本法にしたがって支払った供託および資金を理由として、法定の費用または手数料を賦課し、控除する権限を有する場合には、当該費用および手数料は収用者が支払うものとする。

第6章 補償およびその決定日

20 : 3 - 29. 補償

被収用者は、財産および損失に対して補償を受ける権利が与えられる。仮に残余財産がある場合には、本章に定められ、または法律にしたがって確定されたところにより、追加的な補償も共に受けることができる。

20 : 3 - 29.1 農業用または園芸用地 ;

収穫の妨げとなる収用手続についての補償

「1964年農地査定法 (Farmland Assessment Act of 1964)」P.L.1964, c.48 (C. 54:4 - 23.1 以下) に基づく価値評価、査定および課税が可能な農業用または園芸用地の収用者は、被収用者に対し、未収穫作物その他の農業商品の収穫の妨げとなる収用手続から生ずる所得の喪失について、適切な収穫時期に従い、平均的生産寿命の残余期間に照らして決定した金額を、土地の正当な市場価値とは別に補償する。同法は、今後開始されるすべての訴訟、および本法の発効日時時点で係属中のすべての訴訟において今後取られるあらゆる手続に適用される。ただし、それ以前に下された判決または裁定で、本法の発効日時時点で上訴が行われていないものについては、同規定は影響を及ぼさない。

20 : 3 - 30. 補償の決定日

正当な補償は、次の事実のうちの最も早い日に決定されるものとする。(a) 収用対象財産の占有の全部または一部が収用者により収用された日、(b) 訴訟の開始日、(c) 財産の被収用者による利用および享受に実質的に影響を及ぼす収用者により訴訟が提起された日。

第7章 利息

20 : 3 - 31. 利息の支払い

支払が決定された補償金額に基づいて裁判所により定められた利息は、訴訟の開始日から補償金の支払日までの期間について、収用者によって支払われる。ただしこのことは、算定された利息の金額から、本法第5条にしたがって供託された全額

が除かれている場合、および支払われるべき利息が、利息を支払うべき期間中に、被収用者が財産から得る賃借料および不動産果実について、ならびに／または当該期間中、被収用者により占有されている当該財産の公正な賃借料価値またはその一部について、減額の対象となる場合に限られる。

20 : 3 - 32. 利息に関する争い

当事者間の合意がない限り、その利息の額は、補償に関する終局的決定後、略式の方法で裁判所が確定、決定し、必要な場合には裁定または判決の額に上乘せされる。

第 8 章 雑則

20 : 3 - 33. 個人または私的法人による占有

収用権限が帰属する個人または私的法人は、委員会の報告書の提出、および本法に定められたように裁定された金額を、権利を有する者または裁判所に支払った上で、収用権限が与えられたのと同様の目的に沿って、土地その他の財産の占有を収用することができる。委員会の報告書および委員の任命命令または判決、あるいは裁判所書記官によって認証されたそれらのコピー、および裁定金額の支払いの証拠は、収用者が土地その他の財産を保有、使用、占有、享受する権利の十分な証拠となる。

20 : 3 - 34. 所有権が争われている場合の資金の供託

下された裁定または判決に基づいて補償を受ける権利を与えられた被収用者が、その受取を拒否し、または州外に居住し、あるいは法的無能力となった場合、もしくは当該資金に利害関係を有する被収用者の何人かがその配分に合意しない場合、収用される財産が抵当権、判決またはその他の先取特権によって妨げられる場合、あるいはその他の理由によって収用者が裁定額または判決の金額をしかるべき者に合理的に支払うことができいない場合には、その金額は裁判所書記官に供託され、法律にしたがって権利を有する当事者に配分される。この資金配分の手続は規則にしたがって行われる。

20 : 3 - 35. 訴訟手続の取下げ

本法に基づく訴訟は、委員会の裁定の提示前あるいは提示後 30 日以内であればいつでも取り下げることができる。当該裁定に対して上訴が行われている場合には、判決前あるいはその後 30 日以内に可能である。また委員会による聴問が放棄されている場合には、当該訴訟において判決が下される前あるいはその後 30 日以内に可能である。ただしこれは、当該訴訟が、本法第 5 条にしたがって収用宣言の提出された後、または同条にしたがって権原が収用者に帰属した後には取り下げられていない場合で、かつ (a) 訴訟係属中の通知の取消が提出される場合、および (b) 収用者が当該訴訟に参加した全被収用者にかかる費用を支払う場合に限られる。この場合にはいかなる時点でも、両当事者相互の同意による取下げが妨げられることはない。

20 : 3 - 36. 取下げの方法

取下げは、その通知の提出および送達によって効力を生ずる。

20 : 3 - 37. 非経済的残余部分

財産の収用の結果として、経済的価値をほとんどあるいは全く有しない土地の画地が財産として残った場合には、収用者は自己の判断または被収用者の要求によって、画地全体を取得することができる。

20 : 3 - 38. 荒廃地域

荒廃地域の開発または再開発に関連して収用される土地またはその他の財産の価値は、計画委員会の報告に基づいて行政機関が荒廃地域の宣言を行った日時点での価値を下回ってはならない。

20 : 3 - 39. 住宅供給公社または再開発局 ; 収用宣言

住宅供給公社または再開発局による、支払うべき補償金を確定するための訴訟提起に基づいて、またはその後何時でも、住宅供給公社または再開発局の適切に授權された公務員または代理人は、上訴裁判所書記官に対して、本法で定められた方法

で収用宣言を提出することができる。

20 : 3 - 41. 防衛または空港に必要な土地など ; 収用宣言

州または委員会、公的委員会 (official board) または機関、あるいは郡や自治体が、アメリカ合衆国、ニュージャージー州、もしくは当該郡または自治体による、国家または州の防衛の促進、空港の開発または建設、あるいはそこへの地上または空中からのアクセス提供を目的とする利用のために、土地、地役権、通行地役権その他の財産を、本法にしたがって収用により取得すると決定した場合、ならびに裁判所に対して、原告が当該財産を直ちに占有することがかかる目的のために必要であると主張する場合には、原告は裁判所の許可を得て、上訴裁判所書記官に対して、本法で定められた方法で収用宣言を提出することができる。

20 : 3 - 42. 租税またはその他の自治体の先取特権ないし賦課金の払戻し

本法の諸規定は、本法に基づいて裁判所に支払われている、収用の際にその財産に対して課される租税その他の自治体の先取特権または賦課金という、本来自治体に支払われるべき金銭を、自治体が保持しまたは払戻しを受けることを妨げるようには解釈されてはならない。

20 : 3 - 43. 裁定額の払戻しを受ける所有者の権利 ; 先取特権

委員会の報告および委員の任命命令または判決、あるいは裁判所書記官の認証を受けたそれらのコピーは、収用される財産その他の財産の所有者が、委員会報告提出後 20 日以内にその支払いを行わない原告に対して提起した、正当な管轄裁判所における訴訟において、裁定額に利息とコストを加えた金額の払戻しを受けるための十分な証拠となり、また提出された報告が執行可能となった時点から、収用される土地または財産およびそこにおける開発に対する先取特権となる。

20 : 3 - 44. 上訴に対する判決による金銭の支払い ; 占有権 ; 先取特権その他の救済措置

上訴に対する判決による金銭または支払われていないその同額の金銭は、それを

受ける権利を有する当事者または本法第 34 条に定められているところにしたがって裁判所に支払われる。

占有がその時までには収用されていない場合には、原告は上記の支払いを行った上で、その後の上訴またはその他の訴訟手続に係わりなく、収用権限を与えられた目的に沿って土地またはその他の財産の占有を収用することができる。

判決により支払いを受ける権利を与えられた者は、本法第 34 条に定められている、委員会の裁定額を徴収すべき先取特権を受ける権利を有し、また同裁定額の払戻しを受けるのに適切なその他の救済措置を有する。

20 : 3 - 45. 自治体による公益企業の土地の収用 ; 取得後の財産および施設

自治体が公益企業の土地を収用することを認めることに関する裁定額が訴訟において決定され、当該裁定額がそれを受ける権利を有する者または裁判所に支払われた場合、当該自治体は、その収用対象財産の占有を収用する権利を有することに加えて、当該企業が取得したような別の財産の占有およびその敷地内で作られた施設を、訴訟が開始されてから補償の支払いに先立って、収用することができる。ただしこのことは、次のような理由のいずれかによって、自治体が所有者との合意によっては当該財産および施設を取得することができない場合に限られる。すなわち、価格に関する不同意、所有者の法的無能力または不存在、所有者が正当な権原を譲渡する能力がないこと、その他の理由のいずれかである。自治体にこの権利が存在し、補償の支払いに先立って取得後の財産および施設の権利を取得し収用した上で、当該自治体は、その訴訟において任命された委員会に対し、取得後の財産および施設について利害関係者に対して支払うべき補償を確定することを申請する。それに基づいて、委員会は、その取得後の全財産および施設の価値、またもしあれば損失につき、本法にしたがって正当かつ公正な鑑定を行う。本法第 13 条に定められているような、当該裁定額は終局的決定に基づいて支払われるべきとする上訴裁判所への上訴が行われていない限り、裁定に基づいて自治体はその金額を支払うことができる。

20 : 3 - 46. 歩道 ; 自動車専用ハイウェイのために収用される土地 ; 歩道のための土地の収用

公共ハイウェイのために土地または通行地役権、あるいはその両者を本法で定められている方法で取得するための決議、地図、訴状およびその他の訴訟手続において、当該道路およびハイウェイの境界線、およびその収用および取得される部分について特に明らかにされていない限り、それには歩道またはその時点で必要なその他のスペース、あるいはその後、歩道として利用されることが必要かつ望ましい全ての土地の境界線が含まれなければならない。また、歩道として歩行者の利用のために舗装されることが、その時点で意図されている場合もその後に意図された場合も含まれる。公共道路またはハイウェイの外部にあり、その外側の境界線 (1931年4月28日以前に法律にしたがって設置されたもの) に隣接する全ての土地は、歩行者のために歩道を設計し、勾配を緩やかにし、設置するために要求される土地またはその利用であるが、本法にしたがって、また本法に定められている方法で確定・決定された補償の支払いに基づく場合にのみ、その土地の所有者から収用し、権利を取得し、また占有される。本条では、自治体または郡が、本法に現在定められている方法で地方公共施設として利用されている財産の所有者に対して、上記の勾配付けおよび歩道の舗装、ならびにそれにかかる比例的なコストの査定を要求する権利を制限し、侵害しまたは奪うことはできない。

20 : 3 - 47. 施設にとって不利な査定により収用される施設財産に対する支払い ; 他の法律に基づく手続の選択

土地その他の財産が、地方自治体その他の公的主体によって公共施設のために収用されまたはされようとしており、土地その他の財産および損失に対する補償の支払いが、同様の施設について査定された利益と相殺され、もしくは完全にまたは部分的に算定されることが法律により根拠づけられている場合、地方自治体その他の公的主体は、当該法律に基づく手続を選択することができ、かかる手続の選択は、同法で定められている場合を除き、本条に拘束されない。

第 9 章 廃止条文

20 : 3 - 48. 本法を参照する前法の参照

本法の発効日の時点で効力を有する他の法律における現行制定法集 (Revised Statutes) 第 20 編の参照、同編のある章またはその修正・補足の参照は、今後は、本法またはその適切な規定を参照することによって効力を与えられる。

20 : 3 - 49. 第 20 編第 1 章および P.L.1942, 第 14 章の廃止

現行制定法集第 20 編第 1 章および P.L.1942, 第 14 章は、本法発効日において廃止される。ただし両法が、州間の条約の結果として組織され管理される主体が収用する財産についての補償金の確定および支払いを規律する限りにおいては、本法は効力を有しない。

20 : 3 - 50. 抵触法の廃止 ; 収用権を有する機関、公益企業等への法の適用

本法の規定と抵触する法およびその一部は、その抵触する範囲に限り、ここに廃止される。本法は、本法第 49 条における適用除外を除き、ニュージャージー州内で執行可能な収用権を有する機関、組織、企業、公益企業その他の主体に適用される。

§ 2727. 付録 B : 生活再建支援法 (Relocation Assistance Act)

章目次

第 4 編 生活再建支援

章

- 20 : 4 - 1. 略称
- 20 : 4 - 2. 方針の宣言
- 20 : 4 - 3. 定義
 - 20 : 4 - 3.1 火災その他の緊急事態による複合住宅からの賃借人の移動 ; 生活再建支援適格性
 - 20 : 4 - 4. 移転および関連費用
 - 20 : 4 - 4.1 所有者が制裁を受けるべき場合の住宅法典または建設法典による立

- ち退き；生活再建コストの支払い；強制執行；上訴
- 20：4 - 4.1a 回転生活再建支援基金
- 20：4 - 4.2 未払金；民事訴訟における公共機関による払戻し；義務者
- 20：4 - 5. 住宅所有者のための代替住宅
- 20：4 - 6. 賃借人のための代替住宅その他
- 20：4 - 7. 生活再建支援アドバイス計画
- 20：4 - 8. 標準住宅入手の保証
- 20：4 - 9. 住宅の販売・賃貸が不可能な場合の標準住宅の供給
- 20：4 - 10. 委員会の権限
- 20：4 - 11. 執行
- 20：4 - 12. 利用可能な基金
- 20：4 - 13. 地方政府による生活再建コストの支払いおよび役務への州の関与
- 20：4 - 14. 法律の執行または任意の修復による立ち退き
- 20：4 - 15. 所得または財産とみなされない金銭
- 20：4 - 16. 本法に基づく金銭以外の収用法に基づく金銭
- 20：4 - 17. 被立退人の住宅取得の資金調達およびその計画コストのための貸付け
- 20：4 - 18. 収用損失補償における補償に追加される本法に基づく金銭の支払い
- 20：4 - 19. 上訴手続
- 20：4 - 20. 可分性
- 20：4 - 21. 抵触法の廃止
- 20：4 - 22. 州運輸省；法の不適用；補足計画；地方事務省の委員会との協議

第4編 生活再建支援

20：4 - 1. 略称

本法は、「生活再建支援法」として知られており、そのように引用される。

L.1971, c.362,1, eff.Jan.1,1972.

20：4 - 2. 基本原則の宣言

51 - 2 - 371 (名城 '01)

本法の目的は、権利取得プログラム、建設法典の執行活動、または政府の指揮にしたがって行われる建築物その他の施設の任意的修復プログラムによって、立ち退きを求められる者を公正かつ公平に扱うための統一的な方針を打ち立てることにある。その方針とは、a. 生活再建費用の支払い、b. アドバイス、c. 標準的住宅の利用価値の保証、d. 州の支援および地方政府の計画に基づく地方生活再建費用の州による支払いについて、統一化することである。

20：4 - 3. 定義

次に掲げる語は、本法では以下のように用いる。

(a) 「収用機関」とは、収用権に基づいて公共目的のために私有財産を収用する、ニュージャージー州を含む、公的または私的主体をいう。

(b) 「人」とは、あらゆる個人、パートナーシップ、法人または団体をいう。

(c) 「被立退人」とは、本法の発効日時以降に、その不動産の全部または一部を収用される結果として、あるいは収用機関の書面による命令の結果として、不動産から移動する者をいう。また本法第4条aおよびb項、第7条の趣旨に沿ってのみ、収用機関が、事業または農業活動を行う者に対して、そのプログラムまたは計画のために行う収用および別の不動産の明渡しを内容とする書面による命令の結果として、不動産から移動する者も含まれる。

(d) 「事業」とは、農業を主として行う活動を除く、次のような適法な活動をいう。

- (1) 動産および不動産の売買、賃貸借に関するもの、製品、商品その他の動産の製造、加工またはマーケティングに関するもの
- (2) サービスの販売に関するもの
- (3) 非営利組織
- (4) 本法第4条a項の趣旨に沿ってのみ行われる、屋外の広告看板の設置、メンテナンスによる、製品、商品、動産の購買、販売、再販売、製造、加工、マーケティングまたはサービスの支援に関するもの。この場合、その看板が上記の活動が行われている敷地内に所在するものかどうかは問わない。

(e) 「農業活動」とは、販売用または自己消費用の木材を含む、一以上の農業製

(47)

(名城 '01) 51 - 2 - 370

品または商品の生産を専業としてまたは主として行う活動、および当該作業者の生活維持 (support) に実質的に寄与しうるのに十分な量の製品または商品を慣習的に生産する活動をいう。

(f) 「委員会」という語は、地方事務省 (Department of Community Affairs) の委員会をいう。

20 : 4 - 3.1 火災その他の緊急事態による複合住宅からの賃借人の移動 ; 生活再建支援適格性

自治体は、2以上の居住単位がある建造物に居住している賃借人が、火災その他の緊急事態によりその居住地を離れる場合、および火災その他の緊急事態によって生じた損害により、住宅検査官その他公的な同等の責任を有する者の判断において、当該住居は居住に適さないとされた場合には、賃借人は「生活再建支援法」に基づく被立退人とみなされ、法律執行活動の結果、立ち退きを認められる者として、生活再建支援の資格を得る。生活再建支援に関する州の歳出予算は、年間の歳出予算法において明文で特別に認められていない限り、この目的のために用いることはない。

20 : 4 - 4. 移動および関連費用

収用機関が公共の用に供するために不動産を取得する場合には、被立退人および立退事業に対し、本法によって求められる次に掲げるような公正かつ合理的な生活再建費用を支払わなければならない。

(1) 当事者、その家族、事業、農業活動その他の動産を移転するのに実際に要する合理的支出。

(2) 事業または農業活動を移転または中止する結果として有体財産に実際かつ直接生ずる損失。ただし、収用機関が決定した、当該財産の再建のために必要な合理的支出の金額を超えてはならない。

(3) 代替事業または農業を調査するために実際に要する合理的支出。

b. 住居から立ち退き、与えられる支払いの受入れを選択する、本条 a 項に基づいて支払いを受ける資格を有する被立退人は、収用機関が設定した基準にしたがっ

て決定される 300 ドル以内の移転支出給付金および 200 ドルの移設給付金を受けることができる。

c. 本条 a 項に基づいて支払いを受ける資格を有する被立退人のうち、自己の事業場所または農業活動の場所から立ち退き、本条 a 項により認められる支払いに代えて本項により認められる支払いを受ける選択をする者は、平均的な年間の事業または農業活動による定額の純益の支払いを受けることができる。ただしかかる支払いは、2,500 ドルを下回ってはならず、また 10,000 ドルを超えてはならない。事業活動の場合には、収用機関が次に掲げる事項を認定しない限り、本項に基づく支払いは行われぬ。すなわち、事業が(1)既存の顧客を実質的に失うことなく再建することができないこと、および(2)それと同様または類似の事業を行っている別の事業所を少なくとも一つ有しており、それは収用機関によって収用されない企業の一部ではないこと。本項の趣旨に照らし、「平均的年間純益」という用語は、当該事業または農業活動が収用事業のために収用される不動産から移転する直前 2 課税年度、あるいは当該機関がその収益確定のためにより適切であるとして決定するその他の期間中の、連邦、州および地方所得税を支払う前の事業または農業活動の純益の 2 分の 1 を意味する。またその用語には、当該期間中、当該所有者、その配偶者、またはその扶養家族が行う事業または農業活動に支払われる補償も含まれる。

20 : 4 - 4.1. 所有者が制裁を受けるべき場合の住宅法典または建設法典による立ち退き ; 生活再建コストの支払い ; 強制執行 ; 上訴

a. 終審裁判所の判決において、不動産の所有者が私的または刑事制裁を受けるべき判決を下されている場合で、住宅法典または建設法典の執行によって必要となる修復を含む、同法の執行による立ち退きの事例では、P.L.1971, c.362 (C.20:4 - 4 and 20:4 - 6) 第 4 章および 6 章にしたがって生ずる全生活再建コストは、当該不動産所有者から、かかる生活再建コストに関する文書 (statement) を作成する公共機関である所有者に対して、かかる生活再建コストが支払われるべき日に支払われる。

b. 不動産の画地に関して公共機関に支払われるべき生活再建コストが、支払日を 10 日経過しても支払われない場合には、当該未払金について年率 18% の利息が、

当該コストおよびその利息が当該公共機関に全額支払われるまでの間発生し、当該公共機関に支払われなければならない。

c. 不動産の画地に関して公共機関に支払われるべき再建コストが、支払日を10日経過しても支払われない場合には、当該未払金およびそれにかかる全利息は、当該画地についての先取特権となる。本条によって保障される先取特権を完全なものにするために、当該金額および未払金が支払われるべき期日を証明し、また自治体の査定地図を参照して十分に作成された当該画地を特定する文書が、問題の財産が所在する郡の不動産権利譲渡証書および抵当権の記録官に記録され、またその記録に基づいて、当該先取特権は抵当先取特権 (mortgage lien) の優先権を有する。画地に関する再建コストおよびそれに生ずる全利息が全額、公共機関に支払われた場合には、当該文書は当該公共機関によって即座に取り消され無効とされる。

d. 法律によって不動産に対する自治体の先取特権を強制執行する義務を負う、各自治体の租税徴収官その他の官吏は、本条c項にしたがって公共機関が当該官吏に提出した文書において示されるところにしたがってその内容を執行し、また自治体が取得する財産の強制執行または清算によって実現された金額を当該自治体の公庫へ供託する。また自治体は直ちに、かかる強制執行を根拠として自治体が取得する財産の強制執行または清算によって実現された金額またはその比例部分を、公共機関に支払わなければならない。

e. 不動産の画地の所有者は、侵害の原因が自己の管理外でのものであり、法典違反の自力による除去が経済的に実行不可能であることを理由として、所有者が P.L.1971, c.362 (C.20:4 - 4 and 20:4 - 6) 第4章および6章にしたがって生ずる生活再建コストを支払うという要請に対して上訴する権利を有する。上訴は、上訴裁判所法律部において、略式手続で行われる。

f. 本条は、取得され、修復合意にしたがって譲渡される権原の不動産にかかる生活再建費用に関する先取特権の強制執行を、自治体に対して要求するものではない。

20 : 4 - 4.1a. 回転 (Revolving) 生活再建支援基金

自治体は、条例により、ニュージャージー州へ償還を求められる金額を超えない

範囲で、以下に掲げる金額を供託した回転生活再建支援基金を設置することができる。すなわち、a. P.L.1983, c.536 (C.20:4 - 4.1) 第1章にしたがう住宅法典または建設法典の執行による立ち退きの事例の場合に、私的または刑事制裁を受けるべき判決を下されている不動産所有者により支払わにおいて、生活再建コストおよびその利息。b. P.L.1983, c.536 (C.20:4 - 4.1) 第1章にしたがう強制執行に基づいて自治体を実現する金額。c. 強制執行を根拠とする取得財産の強制執行または清算に基づく生活再建コスト、およびその利息に関して自治体を実現する金額、および P.L.1984, c.30 (C.20:4 - 4.2) 第1章にしたがって徴収される金額。当該基金から充当される金銭は、自治体が P.L.1971, c.362 (C.20:4 - 1 以下) にしたがって生活再建支援を行うために利用される。

20 : 4 - 4.2. 未払金 ; 民事訴訟における公共機関による払戻し ; 義務者

P.L.1971, c.362 (C.20:4 - 1)にしたがって公共機関に支払われるべき再建コストが支払日までに支払われない場合、その未払金、それにかかる利息ないし弁護士費用およびコストは、当該不動産所有者の人的金銭債務訴訟 (a personal debt) としての民事訴訟において、当該公共機関が払い戻すことができる。当該不動産の所有者が法人、法人の全議決権の5%以上を支配する取締役、役員、各株主である場合には、共同してまたは各々、再建コストについて人的な義務を負う。

20 : 4 - 5. 住宅所有者のための代替住宅

a. 本法により別に認められる支払いに加えて、収用機関は、15,000ドルを超えない額の追加的な支払いを、財産取得の協議開始180日前までに実際に所有し占有している住居からの被立退人に対して行う。かかる追加的な支払いには次のような要素が含まれる。

(1) 取得される住宅の取得コストに加えられ、当該被立退人が生活するのに十分にまともで安全、かつ衛生的な代替住居を、公共サービスや職場へのアクセスが合理的に可能であり、私営市場の利用が可能である場所に取得するために必要な合理的コストの金額 (それが発生している場合)。本号を実施するために必要なあらゆる決定は、本法第10条にしたがって発せられる行政規則 (regulation) によつ

て決定される。

(2) 被立退人がかかる代替住居に必要な権利取得のための資金調達のために支払いを求められる、利息コスト増加分を補填する金額(それが発生している場合)。当該金額は、取得される住宅が、その取得の協議開始 180 日前までに、それにかかる正当な先取特権である善意の抵当権によって妨げられる場合にのみ、支払われる。当該金額は、総利息、およびその他、取得される住居に対する抵当権に関する未払金と同額の、代替住居に対する抵当権の元本の額である債務元利未払金に関する超過額と同額である。それは、取得される住居に対する抵当権の残高の残余期間を超えて、割り引かれた現在の価値に下げられたものである。割引率は、本法第 10 条にしたがって発せられる行政規則によって決定される。

(3) 当該被立退人に生じた権原の証拠、記録費用、その他代替住居の獲得に付随する関連コストなどの合理的支出。ただし、準備費用は含まない。

(4) 抵当権が、当該事業の敷地の収用機関によって承認された日時点で、法律に定められているように記録されまたはその記録が提出されている場合における、当該不動産に善意で設定された抵当権にかかる期限前弁済賠償金のコスト (penalty cost for prepayment)。

(5) 財産の収用が発生した暦年中に支払うべき不動産税で、権原が収用機関に帰属した日あるいは当該不動産の占有が収用機関に発生した日のいずれか早い方から後の期間を割り当てることができるものについての比例的割合。

b. 本条によって認められる追加的支払いは、当該被立退人が、まともで安全、かつ衛生的な代替住居を、収用される住居にかかる最終的な支払いを受領した日、または収用される住居から移転する日のいずれか早い方までに購入し入居する場合に限り行われる。

20 : 4 - 6. 賃借人のための代替住宅その他

法律によって別の方法で認められる金額に加えて、収用機関は、住居の収用のための協議開始 90 日前までに、その被立退人が現実かつ適法に住んでいる住居について規定する第 5 条に基づく支払いを受ける資格がない住居からの被立退人に対して、支払いを行うことができる。かかる支払いは次のいずれかである。

a. 当該被立退人が 4 日以内に、標準的に居住に適したまともで安全、かつ衛生的な住居を、公共施設および公的・商業施設の面で一般的な希望を下回らず、かつその者の職場へのアクセスが合理的に可能であるような地域に賃借するのに必要な金額。ただしこの場合、4,000 ドルを超えることはできない。

b. 当該被立退人が、標準的に居住に適したまともで安全、かつ衛生的な住居を、公共施設および公的・商業施設の面で一般的な希望を下回らず、かつその者の職場へのアクセスが合理的に可能であるような地域に購入するための頭金(第 5 条 a 項(3)に規定されている付随的支出を含む)を支払うのに必要な金額で、4,000 ドルを超えないもの。そのうち最初に 2,000 ドルが被立退人の負担なしに支払われるが、その後は被立退人の資金調達根拠 (dollar-for-dollar basis) に見合った支払いのみが行われることになる。

20 : 4 - 7. 生活再建支援アドバイス計画

収用機関によって行われる計画または事業のための不動産の収用により、本条の発効日時点またはそれ以後に、ある者に立ち退きが生ずる場合には、当該機関は、立ち退きが行われる前の合理的な期間内に、次のことを保証しなければならない。すなわち、公共施設および公的・商業施設の面で一般的な希望を下回らない地域に、被立退家族または個人の資金調達方法の範囲内の賃借料または代金で、当該被立退人がそのような住宅を取得し、およびその職場への合理的なアクセスを可能にすることである。ただし、本法第 10 条にしたがって発せられる行政規則が規定している、かかる保証の放棄が可能な場合は除く。

a 号が要求する各生活再建支援計画には、以下の事項を行うために必要かつ適切な措置、施設またはサービスが含まれる。すなわち、(1) 被立退人、事業、および生活再建支援を行う非営利組織のニーズの把握、(2) 立ち退く事業および農業活動の所有者が、事業に適した敷地または代替農場の獲得および整備を実現するための支援、(3) 被立退人および事業に対する支援を行う連邦、州および地方政府の計画に関する情報の提供、(4) 被立退人が生活再建を実施する際の困難を最少化するための支援、(5) 生活再建の実現と、生活再建計画の実行の影響を受ける地域またはその周辺地域において政府が計画ないし提案している別の活動との調整を、可能な

限り図ること。

20 : 4 - 8. 標準住宅入手の保証

収用機関によって行われる計画または事業のための不動産の収用により、本条の発効日時点またはそれ以後に、ある者に立ち退きが生ずる場合には、当該機関は、立ち退きが行われる前の合理的な期間内に、次のことを保証しなければならない。すなわち、公共施設および公的・商業施設の面で一般的な希望を下回らない地域に、被立退家族または個人の資金調達方法の範囲内の賃借料または代金で、当該住居を要求する被立退人の全員が入手可能なまともで安全、かつ衛生的な住居を取得し、およびその職場への合理的なアクセスを可能にすることである。ただし、本法第 10 条にしたがって発せられる行政規則が規定している、かかる保証の放棄が可能な場合は除く。

20 : 4 - 9. 住宅の販売・賃貸が不可能な場合の標準住宅の供給

住宅の販売・賃貸による適当な代替が不可能であること、および収用機関の長が当該住宅は他の方法では入手することはできないと決定したことを理由に、ある計画を現実に進めることができない場合には、当該機関の長は、当該計画に認められている基金を用いて、かかる住宅を供給するのに必要または適切な措置を講じることができる。

20 : 4 - 10. 委員会の権限

a. 委員会は、以下の事項を保証するために必要な規則および行政規則を採択することができる。

- (1) 本法によって認められる支払いおよび支援が、公正かつ合理的な方法で、かつ可能な限り統一的に実施されること。
- (2) 本法によって認められる支払いを求めるのに要件を充たした申請を行う被立退人が、移転の直後に、また移転が困難な場合には前もって支払いを受けること。
- (3) 本法によって認められる支払いを受ける資格またはその金額に関する決定に

よって法的利益を侵害された者が、収用機関の長その他のしかるべき官吏によって審査された申請の結果を入手すること。

b. 委員会は、他の行政規則および手続が、委員会が本法の執行にとって必要かつ適切と考えられるところにしたがって、本法の規定と一致するように指示することができる。

20 : 4 - 11. 執行

不要な支出および二度手間を防ぐため、ならびに被立退人に対する生活再建支援計画の統一かつ効率的な執行を促進するために、委員会は収用機関に対し、当該計画に関連する個人、企業、法人または官庁 (corporation for service) との間で契約を締結することを認めることができ、または本法に基づく同機関の作用を、連邦または州の機関あるいは生活再建支援計画を実施するために設置された組織の機能を有する機関を通じて執行することができる。

20 : 4 - 12. 利用可能な基金

特定の計画または事業についての不動産またはその利益を取得するために収用機関に充当されまたは利用が可能な基金は、かかる計画または事業について適用される本法の規定を実行するための義務および支出についても利用することができる。

20 : 4 - 13. 地方政府による生活再建コストの支払いおよび役務への州の関与

地方政府が主体となって不動産を収用し、当該不動産または施設の収用にかかるコストの全部または一部を支払うために州の資金援助が利用可能である場合には、本法に規定されている支払いおよび役務の提供にかかる地方政府のコストは、州の資金援助が当該地方政府にとって利用可能である事業に関するコストの部分として含められ、また他の事業コストと同様の方法および範囲で、州の資金援助を受ける資格を認められる。

20 : 4 - 14. 法律の執行または任意の修復による立ち退き

事業を移転しまたは継続することができず、他の人的財産を移転し、法律の執行

活動、または政府の計画にしたがって行われる建物の修復計画を直接の結果として本法の発効日時点またはそれ以後に住居から移転する者は、本法の趣旨に照らし、被立退人とみなされる。

20 : 4 - 15. 所得または財産とみなされない金銭

本法に基づいて被立退人が受領するいかなる金銭も、州法に基づく支援を受ける資格を有する者を決定する趣旨に照らし、または州法に基づく支援を受ける資格を有する者の資格または範囲を決定する趣旨に照らし、あるいは州の法人税法または他の税法の趣旨に照らし、所得または財産とはみなされない。かかる金銭は、公的援助の受領者の所得または財産とはみなされず、また受領者が別に権利を与えられている何らかの支援の金額から差し引かれることはない。

20 : 4 - 16. 本法に基づく金銭以外の収用法に基づく金銭

収用機関の長が、本法に基づく金銭と実質的に同様の目的および効果を有し、また連邦または州の支援を利用することができる計画・事業のコストの一部であると決定する、州の収用法により要求される金銭を被立退人が受領する場合には、本法に基づきいかなる金銭または支援も、本法に基づく計画・事業コストとして要求されず、それに含まれない。

20 : 4 - 17. 被立退人の住宅取得の資金調達およびその計画コストのための貸付け

連邦または州の事業、あるいは連邦または州から資金援助を受けて行う事業のために、住居から立ち退く被立退人のニーズに応えるような住宅の建設または修復を助長および促進するために、連邦または州の当該事業を執行する機関の長は、当該事業のコストの一部について貸付を行う権限、または連邦の資金援助を受ける事業のコストの一部として、非営利で持分が制限されている (limited dividend) 共同的組織または公的主体が、被立退人の住宅修復または建設のために連邦が保証している抵当権付資金供給 (mortgage financing) を、当該被立退人が住宅建設前に、計画し実行するために必要かつ合理的な費用について貸し付けることを承認する権限が与えられている。上記の規定または他の法律にかかわらず、当該貸付は、当該

住宅、市場の効用が必要となる前の予備的建設用地、建築準備費、用地取得、申請および抵当権実行費用、建築ローンおよび先払利子 (discounts) のための資金供給を、計画し実行する際に発生すると予想される合理的なコストの 80% 以内の利用が可能となる。営利組織が行う貸付には、当該連邦または州の機関の長が設定する市場利率による利息が付けられる。その他のあらゆる貸付には利息は付かない。当該連邦または州の機関の長は、本法に基づき、同人が要求する期間および条件で、当該事業の完了またはそれよりも早い時期に、貸付を行うことを要求される。また営利組織が行う貸付の場合を除き、同人が当該住宅の修復または建設のための資金の貸付は、そのために十分な額の貸付を行うための資金が供給されていないと決定した場合には、貸付の一部または全部を取り消すことができる。かかる貸付に基づき、連邦または州の償還持分は、当該貸付が行われた勘定の貸方に記入される。ただし財務省が、そのような勘定はもはや存在せず、そのような場合には、当該金額が国庫 (公庫) に償還され、種々雑多な受取高に貸方記入されると決定する場合は除く。

20 : 4 - 18. 収用損失補償における補償に追加される本法に基づく金銭の支払い

本法で認められる金銭の支払いは、収用権に基づいて提起される収用手続において作り出された、本法発効日には存在していない損失の要素として解されてはならず、また当該金銭は、収用手続では収用補償には含まれない範囲に限って、同手続で定められた正当な補償に追加されるものである。

20 : 4 - 19. 上訴手続

本法により認められる生活再建支出の資格に関して、最終的な行政決定により法的利益を侵害された個人または法人は、当該決定について上訴裁判所へ上訴することができる。

20 : 4 - 20. 可分性

本法の規定またはある者に対するその適用が違法と判示される場合、違法と判示された部分以外の規定およびその適用は、それによって影響を受けない。

20:4-21. 抵触法の廃止

本法の規定に抵触する全法律およびその一部は、その抵触する範囲で、本法により廃止される。

20:4-22. 州運輸省；法の不適用；補足計画；地方事務省の委員会との協議

本法の規定は州運輸省には適用されない。ただしそれは、公共の利用のために不動産を同省が収用した結果、同省が、被立退人および被立退法人の困難を最少化することを意図した、1972年6月1日以前の既存の生活再建支援計画を補足する場合に限られる。当該補足計画は、完全に同省に対し支援弁済の資格を与え、本法の要請と同等またはそれ以上とするために、生活再建支援に関する連邦ハイウェイ管理局 (Federal Highway Administration) の規則に従うものである。州の生活再建計画を統一的に調整し系統化するために、運輸委員会は、P. L. 91 - 646, 1970年統一生活再建支援および不動産取得政策法 (the Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policy Act of 1970) およびその修正にしたがって、地方事務省の委員会との協議を行う。