

東海太田川駅周辺土地区画整理事業
清算金徴収・交付のご案内

令和6年(2024年)4月

1 清算金とは

(1) 清算金とは

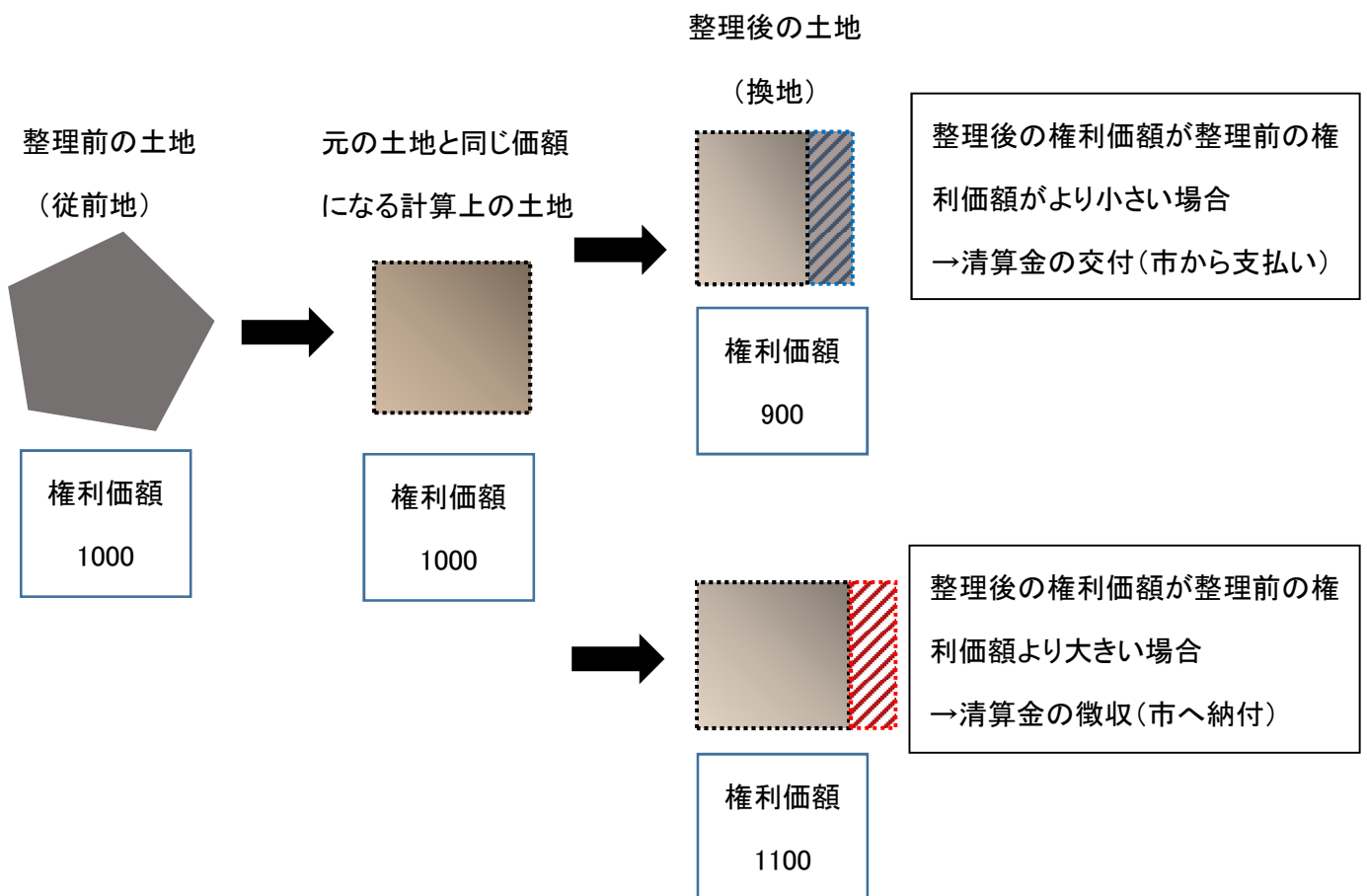
清算金は、区画整理前の土地(従前地)と区画整理後の土地(換地)をそれぞれ評価し、整理前後に生じた権利の過不足を、金銭により是正するものです。

整理前の土地から算定される権利価額が、整理後の土地の権利価額より多いときは清算金が交付(権利者が受け取る)され、少ないときは清算金が徴収(権利者が支払う)されることになります。

清算金徴収・交付の流れについては次ページのとおりです。

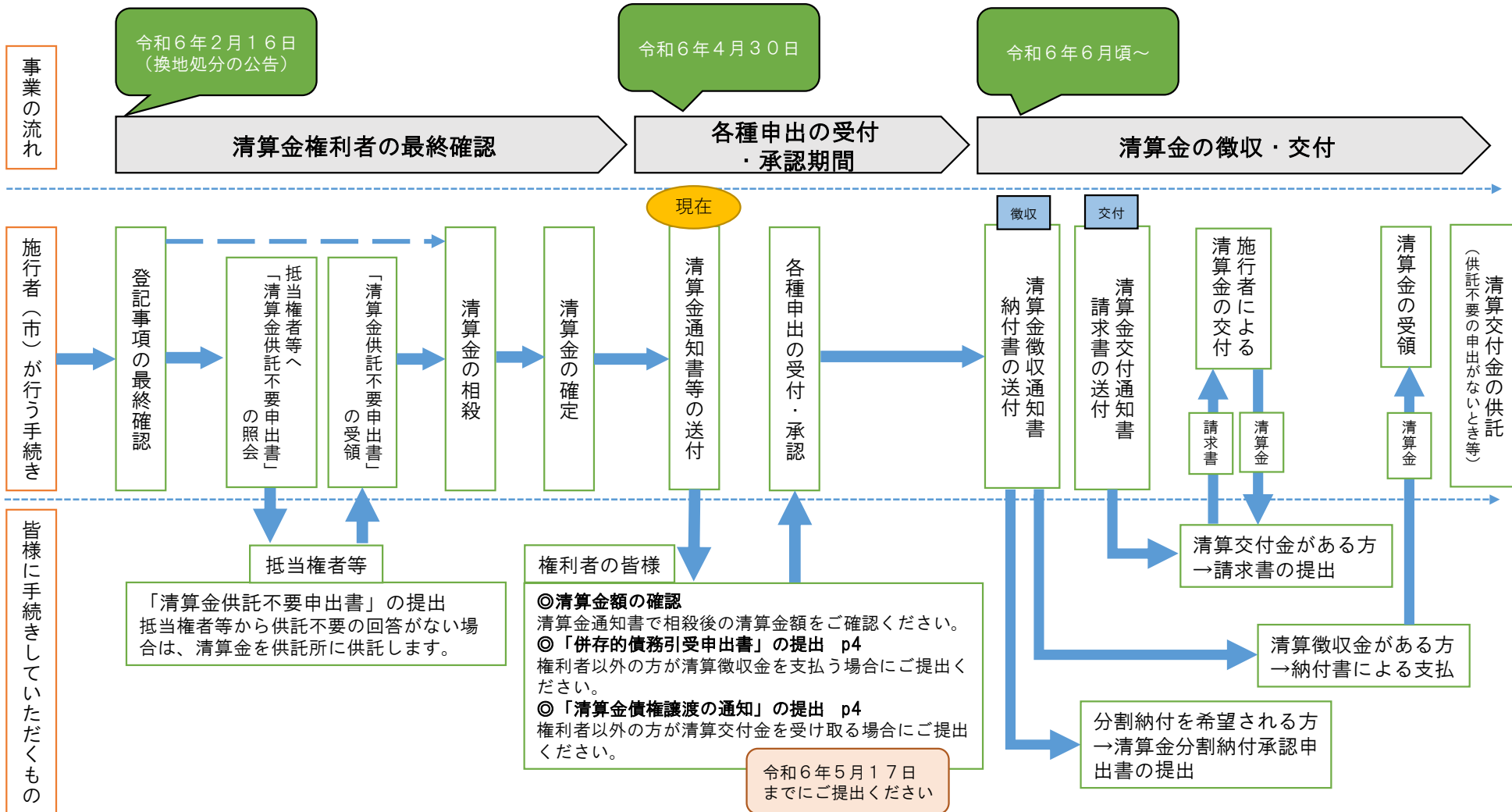
※清算金は減歩(げんぷ)に対する補償金ではありません。

※清算金の徴収・交付は、換地処分の公告日(令和6年2月16日)における土地所有者及び借地権者に対して行います。



清算金徴収・交付の流れ

知多都市計画事業東海太田川駅周辺土地区画整理事業



2 清算金の徴収・交付

換地処分により、清算金が確定すると、徴収・交付の手続きが始まります。

清算金に関係する手続きについては下記のものがあります。

(1) 清算金の供託不要の申出照会……市と抵当権者等間で行いました

清算金が交付となる土地に抵当権等の登記がある場合は、換地処分の公告の後に施行者(市)が抵当権者等に対し、清算金供託不要の申出を照会します。抵当権者から「供託不要」の回答があった場合は、供託せず清算交付金を土地所有者に交付します。「供託不要」の回答がない場合は、清算交付金を供託所に供託します。

※供託とは、金銭等を国の機関である供託所に提出し、その管理を委ねることです。

令和6年2月22日付けで施行者(市)が清算金が交付となる土地の抵当権者等に対して、「供託不要」の申出について照会を行いました。

(2) 清算金の相殺……市が行います

清算金は各筆各権利別(宅地毎)に算出されますが、同一人物について清算徴収金と清算交付金がそれぞれある場合は、相殺(差し引きすること)して、徴収または交付します。

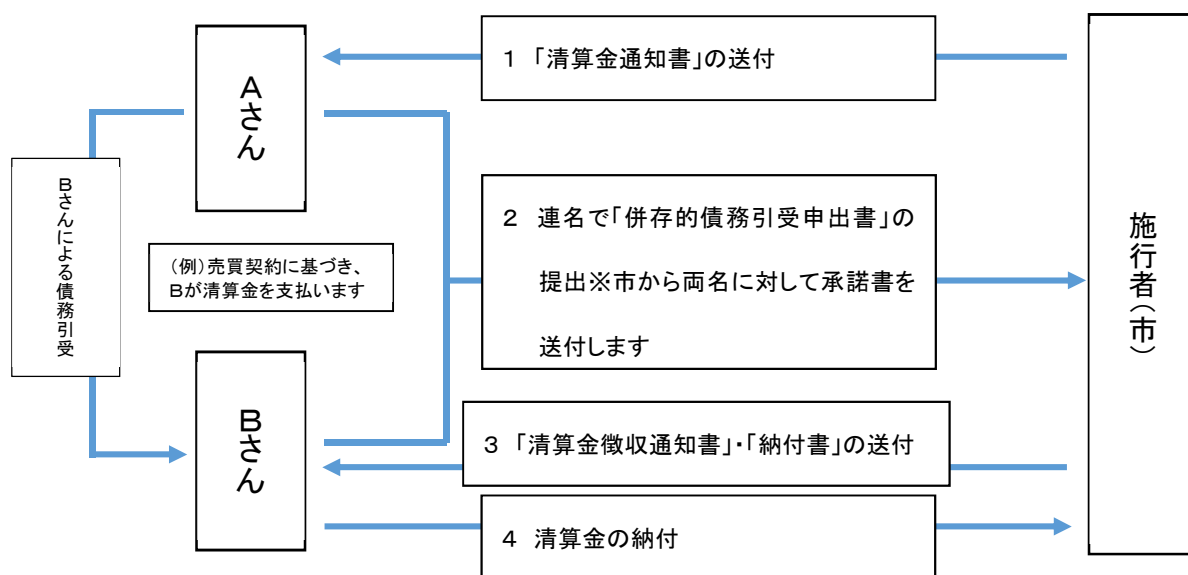
(3) 清算金額の通知……市が行います【今回送付したもの】

「清算金通知書」には、各権利に対する清算金が集計または相殺された清算金額が記載されています。

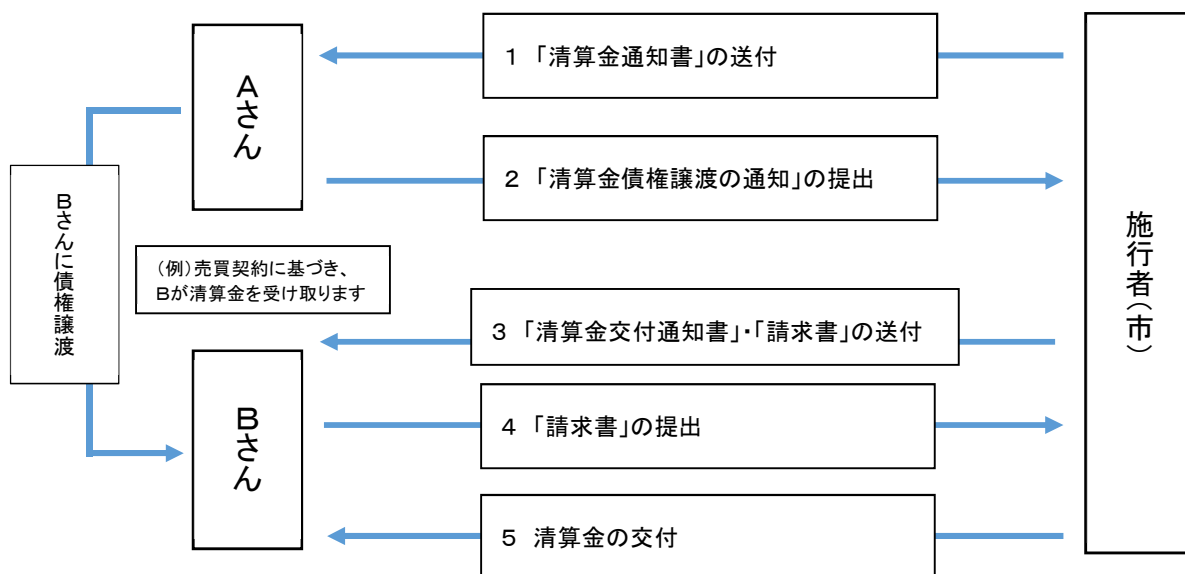
(4) 清算金の債務の引受、債務の譲渡……必要な方が行ってください

換地処分の公告日(令和6年2月16日)における土地所有者及び借地権者以外の方が、清算徴収金を支払い、又は、清算交付金を受け取る場合は、清算金の「債務引受」または「債権譲渡」の手続きが必要です。p9, 10 の見本を参考にいただき、**令和6年5月17日(金)までにご提出ください**。なお、債権譲渡の手続によらず、委任状により金銭の請求及び受領を行う方法もあります。様式はホームページからダウンロードまたは窓口でお渡しします。ホームページをご覧いただく際は、p6 の二次元コードを読み込んでください。

＜債務引受の例(徴収の場合)＞ Aさんに代わってBさんが清算金を支払う場合



＜債権譲渡の例(交付の場合)＞ Aさんに代わってBさんが清算金を受け取る場合



(5) 清算金債権の相続届・清算金債務の承継届・・・必要な方が行ってください

清算金債権又は債務について、相続があった場合、清算金債権の相続届又は清算金債務の承継届を提出いただくと、その後の通知は債権または債務を継承した方に送付します。

相続等が発生した場合は施行者(市)へご連絡ください。様式はホームページからダウンロードまたは窓口でお渡しします。ホームページをご覧いただく際は、p6 の二次元コードを読み込んでください。

(6) 清算金徴収・交付通知書の送付・・・市が行います

清算金の「債務引受」、「債権譲渡」の手続等を行った後、改めて「清算徴収交付通知書」を送付します。

清算金が徴収となる方に対しては、納付書を同封します。令和6年8月30日(金)までに下記金融機関の本店、支店及び東海市役所でご納付をお願いします。

株式会社 三菱 UFJ 銀行	株式会社 愛知銀行
株式会社 大垣共立銀行	株式会社 十六銀行
株式会社 三十三銀行	株式会社 名古屋銀行
株式会社 中京銀行	半田信用金庫
知多信用金庫	碧海信用金庫
東海労働金庫	あいち知多農業協同組合

清算金が交付となる方に対しては、市に対する請求書を同封します。必要事項をご記入いただき、令和6年6月28日(金)までに市へ返送してください。その後、請求書が市に届き次第、市の指定日に交付します。

初回の交付日は令和6年6月28日(金)を予定しています。

(7) 清算金の分割納付……必要な方が行ってください

清算徴収金が10万円以上の場合は、申請により5年以内の分割納付ができます。分割納付をご希望される方は、清算金徴収通知書が届きましたら、p11の見本を参考にしてください、令和6年6月28日(金)までに市街地整備課(中心街整備事務所)にご提出ください。

清算徴収金を分割納付する場合は、第1回目の徴収以降、毎回の残額に対して利子が付されます。その利率は換地処分公告日の翌日(令和6年2月17日)における法定利率(3%)に準じて決定します。

(※例えば、100万円を5年間(分割回数11回)で支払う場合、利子総額は約7.5万円です。)

なお、分割期間並びに分割回数は清算金の総額により異なります。詳細は下表のとおりです。

清算金の総額	分割期限	分割回数	清算金の総額	分割期限	分割回数
10万円以上 20万円未満	6月以内	2回	60万円以上 70万円未満	3年以内	7回
20万円以上 30万円未満	1年以内	3回	70万円以上 80万円未満	3年6月以内	8回
30万円以上 40万円未満	1年6月以内	4回	80万円以上 90万円未満	4年以内	9回
40万円以上 50万円未満	2年以内	5回	90万円以上 100万円未満	4年6月以内	10回
50万円以上 60万円未満	2年6月以内	6回	100万円以上	5年以内	11回

(8) 繰上納付の申出等……必要な方が行ってください

清算金について、分割納付を認められた方で、繰上納付を希望される方は、清算金繰上納付承認申出書をご提出ください。様式はホームページからダウンロード又は窓口でお渡しします。

その他、分割納付をしている方で、住所や氏名の変更があった場合や相続が発生した場合は、市街地整備課(中心街整備事務所)にご連絡ください。ホームページをご覧いただく際は、下の二次元コードを読み込んでください。



(9) 清算金にかかる税金

各筆各権利別清算金明細書の交付の欄に金額の記載のある方(相殺後に徴収となる方も含みます。)は、所得税に関する「5,000万円特別控除」または「代替資産取得の特例措置」が受けられます。確定申告に必要となる証明書として、①「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」、②「公共事業用資産の買取り等の証明書」、③「収用証明書」を令和7年2月(予定)に発行します。

この特例の適用を受けた場合において納付すべき税額が算出されない方は、手続きを要することなく特例の適用を受けることができますが、医療費控除や寄付金控除などの適用を受けるため、確定申告をする場合は、清算金についても確定申告を要します。

詳しくは管轄する税務署へお問い合わせください。

なお、土地区画整理法第90条による換地不交付の場合、この特例は適用されません。土地区画整理法第90条による換地不交付かどうかは「各筆各権利別清算金明細書」でご確認いただけます。

各筆各権利別清算金明細書 所有権者の部

各筆各権利別清算金明細書														所有権者の部						
														権利者の氏名						
土地				換地処分後の土地										清算金		供託すべき金額	記事			
所有権以外の権利又は処分の制限				権利価額	街区番号	東海市				所有権以外の権利又は処分の制限				権利価額		徴収	交付			
種別		部分		地積	m ²	町・丁目	地番	地目	地積	部分	種別	m ²	m ²	円	円	円	円			
					100000											100000				法第90条により金銭清算 法第104条第1項により消滅

税金に関する問合せ先

東海市、半田市、常滑市、大府市、知多市、知多郡にお住いの方

…半田税務署(半田市宮路町 50 番地の 5) Tel:0569-21-3141

その他の方は…管轄の税務署にお問い合わせください。

3 Q&A

Q.仮換地を売買した場合、清算金は売主・買主どちらに帰属するのでしょうか？

A.清算金の徴収又は交付の権利義務は換地処分の公告日(令和6年2月16日)時点の所有者に帰属します。

仮換地を売買する際に特約で清算金の帰属を定めている場合は、当事者間で清算行為を行うか、本冊子でご案内している「併存的債務引受の申出書」(徴収の場合)、「清算金債権譲渡の通知」(交付の場合)を市街地整備課(中心街整備事務所)に提出してください。

Q.登記名義人が亡くなっている場合、清算金はどうなるのでしょうか？

A.本人が亡くなっている場合は、清算金に係る債権・債務の承継人、又は、相続人全員がその権利割合に応じて清算金の徴収・交付の対象となります。

なお、相続人の間で係争等があり、相続が確定できない場合の清算交付金は供託することになります。

Q.清算金を債務者の代わりに支払ったり、債権者の代わりに受け取ったりできますか？

A.本冊子に記載している「併存的債務引受の申出書」(徴収の場合)、「清算金債権譲渡の通知」(交付の場合)を市街地整備課(中心街整備事務所)に提出いただくと債務者、債権者の代わりに清算金を支払ったり、受け取ったりすることができます。また、清算交付金の場合は、委任状により、金銭の請求及び受領を委任する方法もあります。

Q.いつから清算金の徴収・交付は始まりますか？

A.令和6年6月頃を予定しています。

今後の流れとしましては、債務引受、債権譲渡等の受付をした後に、清算金徴収交付通知書を送付させていただきます。

交付の場合は、請求書を同封しますので、必要事項をご記入いただき、市街地整備課(中心街整備事務所)までご提出ください。

徴収の場合は、納付書を同封しますので、指定する金融機関等でお支払いください。

見本

令和6年 月 日

(宛先)

知多都市計画事業

東海太田川駅周辺土地区画整理事業

施行者 東海市

代表者 東海市長 花田 勝重

市からの通知を受け取った人

提出日を記入してください

(甲) 債務者

住 所 東海市大田町の場〇〇番地

氏 名 大田 太郎

電話番号 0562-△△-□□□□

住所及び氏名は自筆してください

(乙) 債務引受人

住 所 東海市中央町一丁目◎◎番地

氏 名 中央 花子

電話番号 052-×××-☆☆☆☆

代わりに納付する人

併存的債務引受の申出書

このたび、甲と乙は、下記のとおり併存的債務の引受け契約
つきましては、このことについて、債権者の承諾をいただき

今回通知した清算金通知書に記載されている徴収金額をご記入ください

記

1 知多都市計画事業東海太田川駅周辺土地区画整理事業の換地処分に伴い、甲が債権者東海市に対して負担する清算金債務 金 円 を乙は併存的に引き受け、甲と連携してその債務の履行を約束する。

2 土地区画整理法及び同法施行令並びに東海市太田川駅周辺土地区画整理事業に関する条例に定められた清算金債務についての各条項は、乙に対して準用する。

(注意事項)

- 1 甲、乙共に住所及び氏名は自筆してください。
- 2 甲、乙共に本人確認書類（運転免許証又はマイナンバーカード等）の写しを必ず添付してください。

本人確認書類を忘れずに添付してください

見本

令和6年 月 日

(宛先)

知多都市計画事業

東海太田川駅周辺土地区画整理事業

施行者 東海市

代表者 東海市長 花田 勝重

提出日を記入してください

住所及び氏名は自筆してください

市からの通知を受け取った人

住 所 東海市大田町の場〇〇番地

譲渡人 氏 名 大田 太郎

電話番号 0562-△△-□□□□

清算金債権譲渡の通知

知多都市計画事業東海太田川駅周辺土地区画整理事業
する清算金債権金 円を下記
条第1項の規定により通知します。

今回通知した清算金通知書に記載されている徴収金額をご記入ください

記

譲受人 住所 東海市中央町一丁目〇〇番地

氏名 中央 花子

電話番号 052-×××-☆☆☆☆

代わりに受け取る人

(注意事項)

- 1 譲渡人は住所及び氏名を自筆してください。
- 2 譲渡人の本人確認書類（運転免許証又はマイナンバーカード等）の写しを必ず添付してください。

本人確認書類を忘れずに添付してください

見本

令和6年 月 日

(宛先)

知多都市計画事業

東海太田川駅周辺土地区画整理事業

施行者 東海市

代表者 東海市長 花田 勝重

提出日を記入してください

住所及び氏名は自筆してください

住 所 東海市大田町的場〇〇番地

氏 名 大田 太郎

電話番号 0562-△△-□□□□

清算金分割納付承認申出書

令和6年（2024年） 月 日付市街第 号で通知のありました清算金について、東海市太田川駅周辺土地区画整理事業清算事務取扱規則第4条第1項の規定に基づき、下記のとおり分割納付したいので、申し出ます。

記

清算徴収金	希望回数	第1回希望納付金
1,000,000 円	11 回	100,000 円

(参考)

清算徴収金、希望回数、第1回希望納付額をご記入ください

希望回数は金額により最大の回数が決まっています

20万円以上30万円未満	1年以内	3回
30万円以上40万円未満	1年6月以内	4回
40万円以上50万円未満	2年以内	5回
50万円以上60万円未満	2年6月以内	6回
60万円以上70万円未満	3年以内	7回
70万円以上80万円未満	3年6月以内	8回
80万円以上90万円未満	4年以内	9回
90万円以上100万円未満	4年6月以内	10回
100万円以上	5年以内	11回