

富沢駅周辺地区

区画整理ニュース

発行：仙台市 都市整備局 都市開発部 富沢駅周辺開発事務所

1 保留地の分譲状況について

平成27年度は、6区画の保留地分譲を行うこととしておりましたが、そのうち、一般競争入札による3区画の分譲については、8月に落札者と売買契約を締結しました。

また、公募抽選による3区画の分譲については、600名を超える応募者の中から、9月14日に公開抽選により当選者を決定し、今後、売買契約の締結を行う予定としております。

なお、この6区画の分譲をもちまして、全ての保留地分譲は終了となりました。

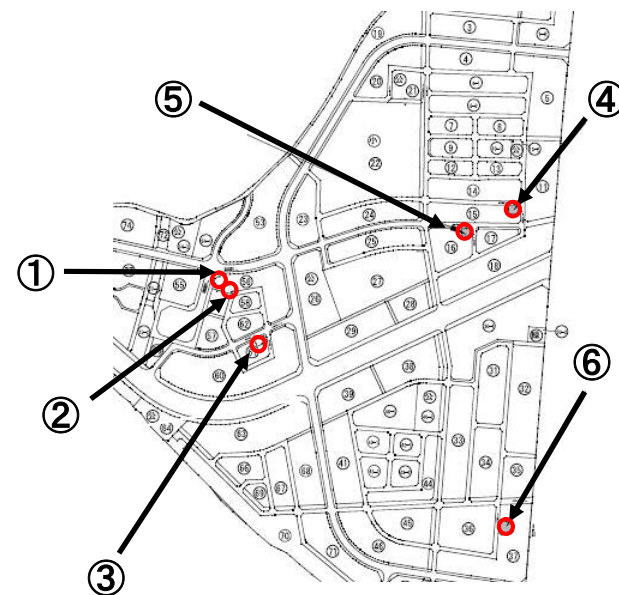
今後は、分譲した保留地の精算契約（現契約面積と出来形確認測量による実測面積との差を精算するもの）を行う予定としております。

【一般競争入札による保留地分譲】

位置	街区番号	画地番号	面積
①	56B	26L	374㎡
②	56B	27L	174㎡
③	61B	4L	171㎡

【公募抽選による保留地分譲】

位置	街区番号	画地番号	面積
④	15B	9L	220㎡
⑤	16B	2L	165㎡
⑥	37B	9L	357㎡



2 第19回評価委員会を開催しました

平成27年9月10日(木)に富沢駅周辺開発事務所において、第19回仙台市富沢駅周辺土地区画整理事業評価委員会を開催しました。

清算金の算定に必要な土地の評価等についてご審議いただき、本年の地区内の固定資産税評価額を参考に算定評価することは「妥当である」との答申をいただきました。

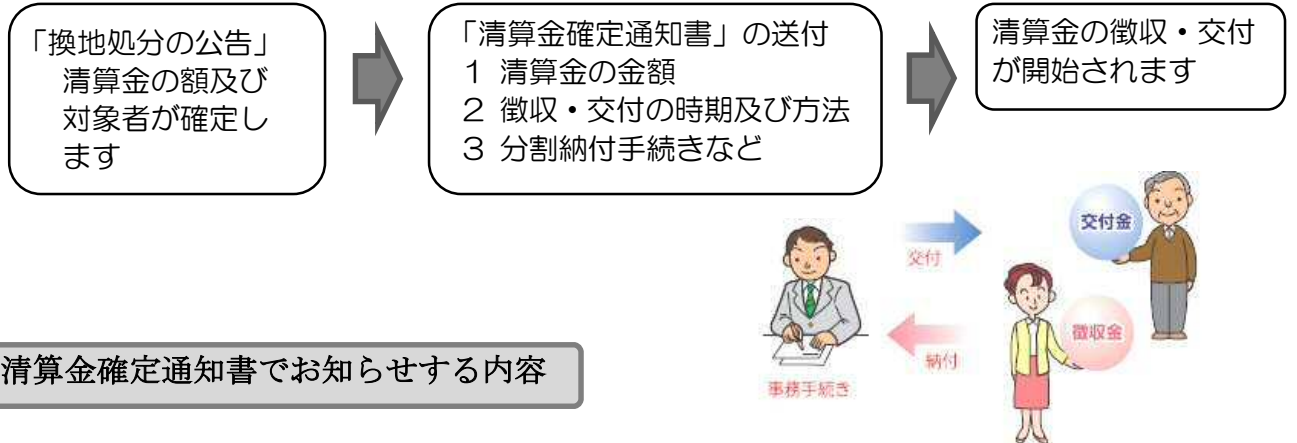
◆ 換地処分に向けて <シリーズ掲載・5回目>

平成28年度前半に予定している換地処分(実質の事業完了)に向けまして、5月号では「事業完了までのながれ」、6月号では「清算金のしくみ」、7月号では「換地計画の内容」、8月号では「換地処分と区画整理登記」について、ご説明しておりました。

今月号は、「**清算金の徴収と交付**」について、ご説明します。

清算金の徴収と交付は、換地処分の公告後に行います。
換地処分の公告後、権利者の皆様に送付します「清算金確定通知書」で詳しくお知らせすることになります。

ここでは、清算金の徴収・交付手続きの流れや概要をご説明します。



清算金確定通知書でお知らせする内容

① 清算金の金額について

施行者(仙台市)に納付いただく金額(徴収額)、又は、お支払する金額(交付額)をお知らせします。

共有者及び分譲マンション所有者の清算金については、全体の金額を共有持分や敷地権割合で按分うえ、徴収又は交付されることとなります。

また、相続があった(相続登記が済んでいない、遺産分割協議が済んでいない)場合の清算金については、法定相続人に対し法定相続分に応じて、徴収又は交付されることとなります。

お支払する金額(交付額)のある土地に抵当権等が設定されている場合の取り扱いについては、裏面の「清算金の供託について」をご参照ください。

② 徴収・交付の時期及び方法について

納付いただく金額(徴収額)、又は、お支払する金額(交付額)について、具体的な時期及び方法をお知らせします。

なお、現時点では、徴収(一括徴収又は分割徴収の1回目)及び交付(一括交付を予定)の事務手続きについては、平成28年度後半に行う予定としております。

③ 分割納付の手続きなど

皆様から清算金を納付いただく場合、金額に応じて、分割（5年以内、11回）による納付が可能となっております。※**別表**をご参照ください。

なお、5年以内で納付することが困難な方のうち、生活保護世帯や市民税非課税の世帯等の方については、個別の事情を伺いまして、分割納付期限を最大10年、21回まで延長できることとしております。

別表

徴収清算金の額	分割の期間	分割の回数
2万円以上3万円未満	6月以内	2回
3万円以上6万円未満	1年以内	3回
6万円以上9万円未満	1年6月以内	4回
9万円以上12万円未満	2年以内	5回
12万円以上15万円未満	2年6月以内	6回
15万円以上18万円未満	3年以内	7回
18万円以上21万円未満	3年6月以内	8回
21万円以上24万円未満	4年以内	9回
24万円以上27万円未満	4年6月以内	10回
27万円以上	5年以内	11回

分割して納付する場合は、利子が伴います。

利子の利率については、換地処分公告の日の翌日における「財政融資資金」の貸付け利率が適用されることとなります。

※「財政融資資金」とは、政府が財投債（資金を調達するための債権）の発行により金融市場から調達した資金等を言い、政府金融機関・独立行政法人・地方公共団体などの事業に供給されている資金のことをいいます。

なお、平成27年9月現在の、当該利率は年0.1%となっております。

清算金の供託について

お支払する金額（交付額）のある土地について、抵当権等が設定されている場合は、原則として、その清算金を法務局に供託することとなります。

なお、抵当権者等から、「供託しなくてもよい」との申し出（供託不要手続き）がなされた場合は、権利者の皆様にお支払します。



土地を売買した場合の清算金について

清算金の対象者は、原則として、換地処分公告の日の土地所有者及び借地権者に対して徴収・交付となります。

換地処分公告の日以前に土地の売買を行った際に、清算金についての取り決め（売買契約書で、売主若しくは買主が負担する旨の特約を付けるなど）をしている場合は、別途、施行者（仙台市）に対し、債務引受・債権譲渡等に関する手続きが必要となります。

清算金に関わる税金等について

交付される清算金（徴収及び交付双方がある場合は、相殺前の交付金額）は、所得とみなされ課税の対象となりますが、租税特別措置法に基づく特例を受けられる場合があります。

5月号から、今後の事業の流れや換地処分に関する事、その後行われる登記替えや清算金の事務手続きなどについて、5回にわたり掲載しましたが、今月号をもってシリーズ掲載は終了いたします。

なお、シリーズ掲載した内容については、冊子にとりまとめ、年内に予定しております「換地計画（案）のお知らせ」とともに、権利者の皆様へ送付する予定としております。

事務所からのお願い

<権利の変動に伴う届出等について>

換地計画（案）の作成及びその後の換地処分等手続きを進めるにあたり、権利変動を把握する必要があります。

土地の売買や相続などにより権利の変動が生じた場合、抵当権などを設定又は変更した場合、土地の分筆や合筆をした場合、住所を変更された場合などには、速やかに届け出下さるようお願いいたします。

換地計画（案）のお知らせや換地処分の通知については、権利変動の届出をしても、相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合は、法定相続人に対し行うこととなりますので、速やかに、相続登記等を行っていただきますようお願いいたします。

仙台市 都市整備局 都市開発部 富沢駅周辺開発事務所
住所 〒982-0011 仙台市太白区長町三丁目7番13号 仙台長町ビル3階
電話 管理係 022(246)5934 事業係 022(246)5941
Eメールアドレス tos009270@city.sendai.jp
ホームページ <http://www.city.sendai.jp/sumiyoi/toshi/kukakuseiri/0539.html>