

西三河都市計画事業
岡崎駅東土地区画整理事業
清算金徴収・交付のご案内

令和7年（2025）11月

岡崎市都市基盤部市街地整備課
総務清算係（0564）23-6264

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（換地）をそれぞれ評価し、整理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大きいときは清算金が交付（権利者が市から受け取る）され、少ないときは清算金が徴収（権利者が市へ支払う）されることになります。

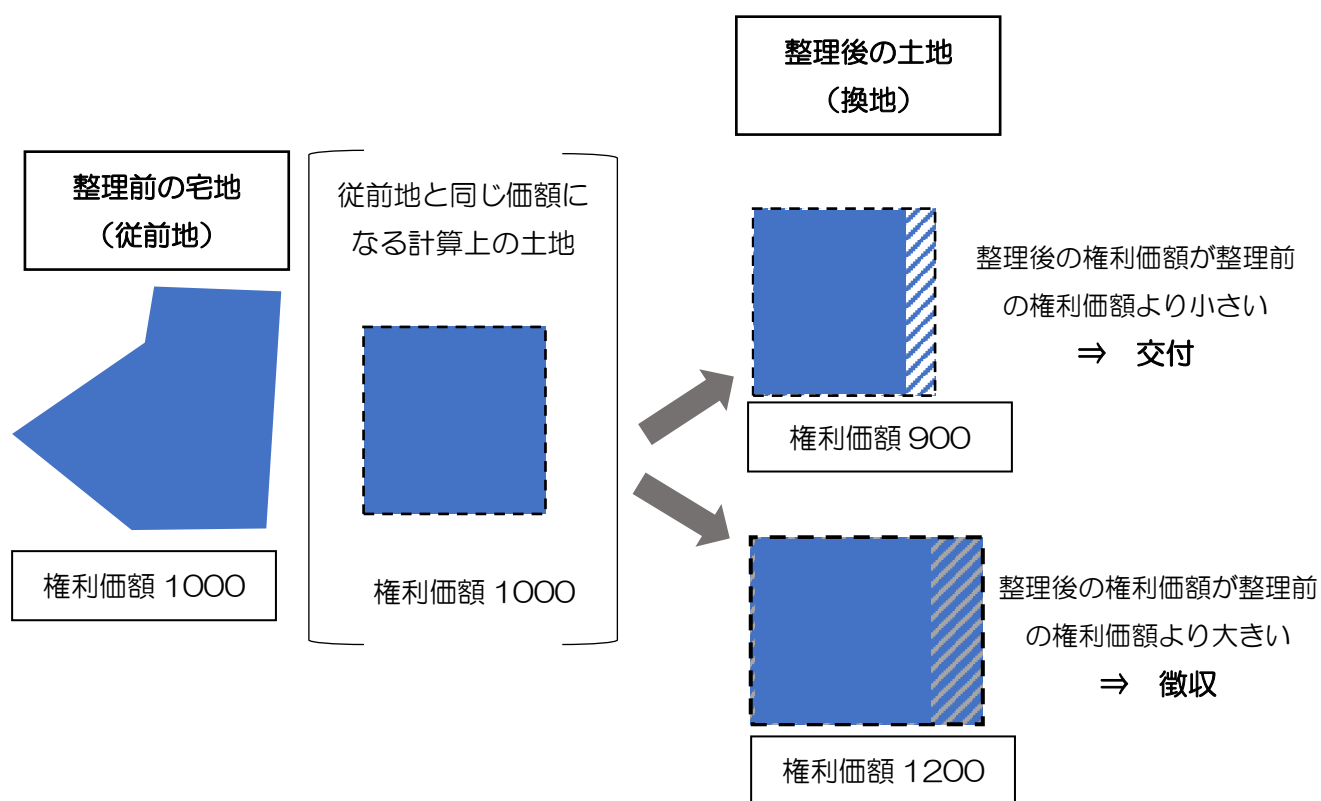
従前の土地の権利価額 > 換地の権利価額 … 清算金交付

従前の土地の権利価額 < 換地の権利価額 … 清算金徴収

※清算金は減歩（げんぷ）に対する補償金ではありません。

※換地処分通知書に同封されている「各筆各権利別清算金明細書」に記載されている清算金は、換地処分公告の翌日に確定し、当該公告日時点の権利者（所有者及び借地権者）が徴収又は交付の対象となります。

※仮清算により、清算金の徴収・交付がすでにお済みの画地について、再度清算金の徴収・交付が行われることはありません。



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す。

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、交付清算金を土地所有者に交付します。

(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、同一人物について徴収清算金と交付清算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（清算金確定通知書）…市が行います。

「清算金確定通知書」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ます。換地処分の公告日以降に市から送付します（令和8年8～9月頃）。徴収清算金を金融機関で納付する際に使用する納付書や、交付清算金を受け取るために市へ提出する請求書については、改めて通知を送付します（(7) 参考）。

(4) 清算金の債務の引受、債務の譲渡…必要な方のみ

換地処分の公告日（令和8年7月17日予定）における土地所有者及び借地権者以外の方が、徴収清算金を支払い、又は、交付清算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。

受付開始…令和8年7月21日（火）～令和8年9月14日（月）※必着

※関係者の実印の押印や、印鑑証明書の添付など手続きに時間がかかりますのでご注意ください。

※様式は換地処分の時期に向けて、市のHPや窓口に準備いたします。

(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承継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 HP からダウンロードまたは窓口でお渡しします。

(6) 清算金の分割納付…必要な方が行ってください。

徴収となる清算金額が5万円以上の場合は、金額に応じて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、清算金確定通知書（(3) 参考）が届きましたら、都市基盤部市街地整備課総務清算係までご提出ください。ご提出がない方については、一括の納付書を作成します。

提出期間…令和8年7月21日（火）～令和8年9月14日（月）※必着

※内容審査後、清算金分割徴収納付承認通知書が市より送付されます。

※徴収清算金額により分納期間が異なりますので、下記表をご確認ください。

※徴収清算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1.875%（令和7年4月審議会報告）です。

徴収すべき清算金の総額	分割徴収する期間	分割の回数
5万円以上 10万円未満	6か月以内	2
10万円以上 20万円未満	1年以内	3
20万円以上 30万円未満	1年6か月以内	4
30万円以上 40万円未満	2年以内	5
40万円以上 50万円未満	2年6か月以内	6
50万円以上 60万円未満	3年以内	7
60万円以上 70万円未満	3年6か月以内	8
70万円以上 80万円未満	4年以内	9
80万円以上 90万円未満	4年6か月以内	10
90万円以上	5年以内	11

分割徴収する期間とは、第1回の徴収すべき期日の翌日から起算します。

※分割納付となった方で、住所や氏名の変更があった場合や相続が発生した場合、繰上納付を希望する場合などは、都市基盤部市街地整備課総務清算係（0564）23-6264 にご連絡ください

(7) 清算金徴収・交付通知書の送付…市が行います（令和8年 10 月頃～）

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、ご返送ください。返送期日につきましては交付通知書に記載予定です。

※請求書のご提出をいただかないとお支払いができません。お手続きをお願いします。

清算金が徴収となる方に対しては、納付書を同封します。納入期限は徴収通知書に記載されますので、届きましたらご確認ください。なお納期限については、送付から概ね2～3か月ほど確保予定です。

下記金融機関の本店、支店がご利用可能です（令和7年 11 月現在）。

岡崎信用金庫	三菱UFJ銀行
大垣共立銀行	十六銀行
三十三銀行	百五銀行
あいち銀行	名古屋銀行
豊川信用金庫	豊田信用金庫
碧海信用金庫	西尾信用金庫
蒲郡信用金庫	信用組合愛知商銀
イオ信用組合	東海労働金庫
あいち三河農業協同組合	ゆうちょ銀行 （郵便局…愛知県・岐阜県・三重県・静岡県）

(8) 清算徴収金の延滞金

清算徴収金を納付しなかった場合、岡崎市が期限を指定して督促します。当該期限の翌日から納付の日までの日数に応じて年 10.75%の割合を乗じて計算した額を、延滞金として徴収します。

(9) 清算金にかかる税金

清算金が交付となる画地がある方については（相殺により徴収となる方でも、相殺前に交付となる画地が1つでもある場合は）、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、

課税の特例を受けるためには、「公共事業用資産の買取り等の証明書」を添付して確定申告をする必要があります。令和8年の所得として令和9年2月からの確定申告をする必要がありますので、ご注意ください。仮清算済みの方も、仮清算の時期に関わらず同様です。

なお、仮清算時点と所有者が相続や売買により変更となっている場合、土地区画整理法の規定により、換地処分の公告までは新しい所有者に権利が継承されるため、換地処分の公告の日時点の所有者又は借地権者が確定申告の対象となります。

※「公共事業用資産の買取り等の証明書」などの必要書類は、確定申告の時期までに、岡崎市から対象の方に送付します。

法人税や課税についての詳細は、住所地（お住まいの土地）を管轄する税務署へご相談ください。

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。

3. Q&A

Q1 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8年7月 17 日予定）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（（4）参考）「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）を都市基盤部市街地整備課までご提出ください。

Q2 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。

Q3 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（（4）参考）「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）を都市基盤部市街地整備課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。

Q4 清算金の徴収納付期限、交付時期はいつ頃になりますか？

A 令和8年 12 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、分割申出期間の受付の後、清算金徴収・交付通知を送付させていただきます。

交付の場合は、市への請求書を同封しますので、必要事項をご記入いただき、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。

Q5 仮清算を行った場合はどうなりますか？

A こちらの地区は令和元年度から仮清算を希望制により取り入れております（換地処分の公告日にむけ準備中のため、現在仮清算はお控えいただいております）。

仮清算にてお支払い済みの清算金については、再度徴収又は交付されることはございません。