

大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地地区画整理事業
仮清算金取扱要領

平成15年 7月 9日局長決裁
平成15年 7月10日 施 行
平成16年11月 5日 改 正
平成22年 8月24日 改 正

淡路土地地区画整理事務所

大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業仮清算金取扱要領

（目的）

第1条 この要領は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第102条、大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業施行規程（平成8年大阪市条例第24号、平成17年改正第98号）第21条及び、土地区画整理事業における換地不交付地の取扱いにかかる事務取扱要領（平成22年3月3日制定、平成22年3月29日改正）に基づき仮清算金を徴収し、又は交付するために必要な事項を定め、もって適正かつ円滑な事務の執行に資することを目的とする。

（仮清算金の徴収及び交付）

第2条 仮清算金の徴収及び交付は、次の各号に定めるところにより行う。

- （1）権利者の願出により行う仮換地変更指定に伴い、当初指定の仮換地地積を超える地積の仮換地を指定する場合、仮清算金を徴収する。
- （2）換地不交付となる土地の使用収益を停止する場合、仮清算金を交付する。
- （3）その他事業の適正かつ円滑な進捗のため市長が必要と認める場合、権利者からの申請により仮清算金を徴収し、又は交付することができる。

（仮清算金の納付又は交付の決定及び通知）

第3条 市長は、次の各号に定めるところにより、権利者に仮清算金の納付又は交付の決定及び通知を行う。

- （1）前条第1号及び第2号に定めるところにより、仮清算金を徴収又は交付する場合は、納付又は交付の決定を権利者に通知するものとする。
- （2）前条第3号に定めるところにより、権利者から仮清算金の納付又は交付の申請があったときは、その申請内容を審査のうえ仮清算金の納付又は交付の可否を決定し、権利者に通知するものとする。

（使用収益開始日における仮清算）

第3条の2 市長は、第2条各号（第2号を除く。）に定めるところにより仮清算金の徴収を行った場合において、当該仮換地指定が仮換地の使用収益開始日を仮換地の効力発生日と別に定めたものであって、他の権利者との公平を期する等のため必要なときは、その使用収益開始日において仮清算を行うものとする。

（仮清算の対象とする地積）

第4条 仮清算金の算定において対象とする地積は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める地積とする。

- （1）第2条第1号に該当する場合は、変更後の仮換地地積と変更前の仮換地地積との差。ただし、変更指定等の目的及び内容等を勘案し、別に定めることができる。
- （2）第2条第2号に該当する場合は、従前地の基準地積。ただし、従前地の形態が

工事の進捗によりその位置を特定できない場合は、想定される換地の地積とする。
(3) 第2条第3号に該当する場合は、仮清算の目的及び内容等を勘案し、市長が定める地積。

(仮清算金の算定単価)

第5条 仮清算金の算定において用いる土地の単価は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める価額とする。

- (1) 第2条第1号、第2号に該当する場合は、不動産鑑定業者の評価額等を勘案して定める額。
- (2) 第2条第3号に該当する場合は、仮清算の目的及び内容等を勘案し、市長が定める額。
- 2 時点修正を必要とする場合は、契約管財局管財部審査企画担当通達「土地価格の時点修正率の取扱いについて」により修正する。
- 3 土地の形状等による価格補正を必要とする場合は、財産評価基本通達により補正する。ただし、これによりがたい場合は大阪市土地評価事務処理要領による。

(仮換地指定台帳への記載)

第6条 仮清算金の徴収又は交付の事務が完了したときは、仮換地指定台帳にその事実を記載する。

(仮清算金台帳の管理)

第7条 市長は、仮清算金収支を明確にするため仮清算金台帳を作成し、これを管理する。

(その他)

第8条 市長は、この要領に定めるもののほか、仮清算金の事務の執行に関して必要な事項は別に定めることができる。

附則

この要領は平成15年 7月10日から施行する。

附則(平成16年11月 4日局長決裁)

この要領は平成16年11月 5日から施行する。

附則(平成22年 8月23日局長決裁)

この要領は平成22年 8月24日から施行する。