⑤　上記④の場合､｢担保弁済額｣を､届出更生担保権額（但し、会社更生法第２条第10項の規定による金額の範囲内かつ根抵当権については極度額を上限とする。)の範囲内で、確定更生担保権とみなして弁済する。かかる弁済の時点で、超過額相当額（｢担保弁済額｣から別表５の「確定更生担保権額」欄記載の金額を控除した額をいう。）に対してなされていた本章第４節の定めによる免除は効力を失う。また、上記弁済時までに超過額相当額に対して既に本章第４節の定めによる弁済を受けていたときは、上記④の「担保弁済額」弁済に際し､その既弁済額を控除する。

⑥　共同担保となっている複数の担保不動産等の一部が売却された場合、又は担保不動産等の一部が売却された場合は、各別の不動産等ごとに上記②又は④の定めにより担保弁済額を弁済し、不足額、超過額を計算し、上記③又は⑤の定めを適用する。

⑵　担保不動産等の売却

①　管財人は、原則として現況有姿で担保不動産等を売却する。

②　管財人は、購入希望者に対し担保不動産等を売却する場合には、当該担保不動産等にかかる全ての更生担保権者に対して、購入希望者名、購入希望価格、購入条件及び当該条件に基づく弁済見込額等を書面で通知する。

③　上記②の通知を受けた当該担保不動産等にかかる更生担保権者は、通知を受けた購入希望価格を上回る買受希望者を探索のうえ、当該通知を受けてから１か月以内に、管財人及び当該担保不動産等にかかる全ての更生担保権者に対して、当該担保不動産等を入札手続に付すことを求める通知をすることができる。

④　管財人は、上記③の通知を受けた日から１か月以内の日を入札日とし、入札要綱を定めたうえで、入札手続を行うものとし、最高価格で入札した購入希望者（但し、当該希望者に対する売却が実現しなかった場合においては次順位以下の購入希望者）に対し、裁判所の許可を得て担保不動産等を売却する。なお、当該担保不動産等にかかる更生担保権者は、自ら入札手続に参加し、又は自ら探索した購入希望者をして入札手続に参加させることができる。

⑤　上記②の通知に対し、当該担保不動産等にかかる更生担保権者から上記③の通知がなかった場合、当該担保不動産等にかかる全ての更生担保権者は、上記②の購入希望者に対する売却に同意したものとみなされるものとし､管財人は、裁判所の許可を得て、上記②の購入希望者に対して当該担保不動産等を売却する。

⑥　上記⑤の定めにかかわらず、上記③の期間内であっても、当該担保不動産等にかかる全ての更生担保権者が上記②の購入希望者に対する売却に同意した場合には、管財人は、裁判所の許可を得て、上記②の購入希望者に対して当該担保不動産等を売却する。

⑦　上記②の通知がない場合でも、更生担保権者は、自らが更生担保権を有する担保不動産等について、自ら購入希望者を探索のうえ（当該更生担保権者自身を購入希望者とする場合を含む。)、管財人及び当該担保不動産等にかかる全ての更生担保権者に対し、購入希望者名、購入希望価格、購入条件を示して売却するよう求めることができる。この場合には、上記①ないし⑥の定めを準用する(但し、上記③においては、管財人も入札に付すよう求めることを妨げないものとする。)。

⑧　上記①ないし⑦の定めにより、購入希望者が決定され、管財人が裁判所の許可を得て当該購入希望者との間で売買契約を締結した場合には、当該担保不動産等にかかる担保権は全て消滅するものとする。当該担保不動産等にかかる担保権者は､管財人の求めに応じて、当該売買契約の決済日までに、担保権抹消登記手続その他担保権の抹消手続に必要な一切の書類を交付する。但し、当該売買契約が履行されなかったときはこの限りでない。

⑨　上記⑧の場合、管財人は、当該担保不動産等にかかる担保権の抹消登記手続を、更生計画及び当該担保不動産等の売却にかかる裁判所の許可証明書を原因証書として、不動産登記法第63条第１項に基づき単独申請により行うことができる。

⑩　管財人は、本更生計画認可決定日以後３か月ごとに担保不動産等の売却方針について当該担保不動産等にかかる更生担保権者に報告し、必要に応じて協議する。

⑶　「担保弁済額」

①　「担保弁済額」とは、不動産等の売却代金（消費税及び地方消費税を除く。)につき、下記アないしコ記載の経費等を控除した金額をいう。

ア　売主負担の仲介手数料
イ　売主負担の印紙代（契約書・領収書）
ウ　売主負担の測量費用、土地家屋調査士費用
エ　売主負担の土壌調査費用
オ　売主負担の登記手続費用（司法書士費用を含む。）
カ　売主負担の借地権譲渡の承諾料、名義変更料
キ　売主負担の解体費用、保全費用、原状回復費用、立退費用、不要物等の撤去・処分費用・土壌浄化費用などの物件引渡費用
ク　その他売却に関連して売主が負担する費用
ケ　売却代金額の３％相当額（経費等として会社に留保される額）
コ　賃借人付き担保不動産の売却に際し、買主に承継される敷金相当額（但し、不動産等の売却代金が敷金相当額を控除して定められた場合を除く。）

②　複数の担保権が存する場合の処理

同順位に複数の担保権（第７章により存続する担保権に限る。以下同じ。)が存する場合には、上記①により算出した金額を、当該担保不動産にかかる金銭消費貸借契約の約定に従って按分（更生担保権者が会社の預金との相殺を行う前の開始決定日の債権残高による按分であり、具体的には、別表５の「当該担保不動産等にかかる金銭消費貸借契約の約定に従った按分割合」欄記載の割合により按分）した金額をもって各更生担保権者の「担保弁済額」とする。

③　順位の異なる更生担保権が存する場合の処理

順位の異なる更生担保権が存する場合は、その順位に従って、上記①により算出した金額を各更生担保権者の届出更生担保権額（但し、会社更生法第２条第10項の規定による金額の範囲内かつ根抵当権については極度額を上限とする。)まで順次充当し、その充当金額をもって各更生担保権者の「担保弁済額」とする。

④　土地と建物で担保権者が異なる場合の処理

土地と建物で担保権者が異なる場合において、土地及び建物を一括して売却するときには、上記①により算出した金額を、別表５の「確定更生担保権額」欄記載の金額により按分した金額をもって各更生担保権者の「担保弁済額」とする。