viii　建物の譲渡に係わる消費税相当額

ix　更生計画認可決定日の翌日以降決済日前日までの固定資産税、都市計画税、特別土地保有税等の公租公課。但し、更生会社が現に事業に使用していた期間にかかるものは更生会社の負担とし、控除しない。

x　更生計画認可決定日の翌日以降決済日前日までの共益費、管理費、火災保険料等の対象資産の維持管理費。但し、更生会社が現に事業に使用していた期間にかかるものは更生会社の負担とし、控除しない。

xi　その他、対象資産の売却に要する費用で担保権者の同意を得たもの。

③　実質売却価額が確定更生担保権額を上回った場合、実質売却価額をもって確定更生担保権額とみなし（但し、当該担保権の被担保債権として届け出られた更生債権等（担保目的物の時価を下回るため更生債権の届出とみなされる部分を含む。）の確定額（但し、根抵当権の極度額の範囲内）をもって上限とする。）、増加後の確定更生担保権額を弁済する。この場合、当該更生担保権者が有していた権利変更前の一般更生債権の確定額は、増額された更生担保権額と同額が更生計画認可決定時に遡って減額されたものとみなし、減額後の一般更生債権の確定債権額について、本章第３節第１の２⑴ないし⑶の定めを適用する（この場合、上記減額された金額に相当する一般更生債権について生じた免除の効力は、更生計画認可決定時に遡って消滅する。）。但し、既に一般更生債権の更生計画に基づく分割弁済金の支払いが開始され、上記減額後の一般更生債権の確定債権額について本章第３節第１の２⑴ないし⑶の定めを適用した場合に算定される分割弁済金の額を超える弁済が行われている場合には、その超過額を上記増加後の確定更生担保権額から控除する。

④　実質売却価額が確定更生担保権額を下回った場合、確定更生担保権額として弁済できない部分については、当該更生担保権者の他の一般更生債権と合算して、合算後の金額に対し、本章第３節第１の２⑴ないし⑶の定めを準用し、一般更生債権と同様の権利の変更をし、弁済する。この場合の債務免除の時点は、実質売却価額の弁済時とする。なお、この場合、当該時点において、既に、更生計画による弁済期が経過している分割弁済金の未払額がある場合は、その金額を加算して、免除後に最初に到来する弁済期に支払う。但し、この場合、利息は付さないものとする。

イ①　管財人は、平成24年３月末日までに、裁判所の許可を得て担保不動産を売却する。但し、本章第３節第１の２⑷の定めに基づく更生債権の繰上げ弁済を行う場合には、裁判所の許可を得て、売却期間を短縮することができる。

②　管財人は、担保不動産を売却するにあたり、当該不動産にかかる更生担保権者に売却価格、売却条件、売却先等を通知して意見を聞く。これに対し、当該更生担保権者から、上記通知後２ヶ月以内に、後記⑤の処分条件を満たす、より有利な売却の申し出がなされた時は、管財人は当該更生担保権者の求める売却を行う。

③　更生担保権者は、前記①に定める期間中、自ら売却の努力をすることができ、管財人に対し、売却先、売却価格、売却条件等を通知して担保不動産の売却を求めることができる。この場合、管財人は、上記通知後２ヶ月以内に、後記⑤の処分条件を満たす、より有利な売却の申し出がなかったときは、当該更生担保権者の求める売却を行う。

④　担保不動産を平成24年３月末日までに売却できなかった場合には、当該更生担保権者は、平成24年５月末日までの間に、次のⅰ）からⅲ）のいずれかの方法を選択することができる。なお、当該更生担保権者が、上記期間内にⅰ）からⅲ）のいずれも選択しなかったときは、ⅲ）を選択したものとみなす。但し、当該不動産を担保権の目的とする複数の更生担保権者が存在する場合、当該複数の更生担保権者は、ⅰ）又はⅲ）のいずれかの方法のみを選択することができるものとし、当該複数の更生担保権者のうち一人でもⅰ）を選択したときは、他の更生担保権者もⅰ）を選択したものとみなし、当該各更生担保権者が、上記期間内に、ⅰ）又はⅲ）のいずれをも選択しなかったときは、当該各更生担保権者は、ⅲ）を選択したものとみなす。

ⅰ）当該更生担保権者において、平成25年３月末日までの間に、売却の努力をすることとし（その場合の手続は、イ③の定めを準用する。）、それにもかかわらず担保不動産が売却できなかったときは、平成25年５月末日までの間に、ⅱ）またはⅲ）（但し、当該不動産を担保権の目的とする複数の更生担保権者が存在する場合はⅲ））を選択すること。なお、当該更生担保権者が、上記期間内にⅱ）またはⅲ）のいずれも選択しなかったときは、ⅲ）を選択したものとみなす。

ⅱ）確定更生担保権額の弁済に代えて当該不動産を平成24年７月末日に代物弁済により取得すること（但し、ⅰ）を経由した上でⅱ）を選択した場合は、当該不動産を平成25年７月末日に代物弁済により取得する。）。

ⅲ）確定更生担保権額を一般更生債権とみなし、弁済を受けること。この場合、当該確定更生担保権額について、当該更生担保権者の他の一般更生債権と合算して、合算後の金額に対し、本章第３節第１の２⑴ないし⑶の定めを準用し、一般更生債権と同様の権利の変更を受け、弁済を受ける。この場合の債務免除を受ける時点は、本条項を選択した（選択したものとみなされる場合を含む。以下、同じ。）時点とする。なお、本条項を選択した時点において、既に、更生計画による弁済期が経過している分割弁済金の未払額がある場合は、その金額を加算して、免除後に最初に到来する弁済期に支払う。但し、この場合、利息は付さないものとする。

⑤　管財人が担保不動産を売却し、又は当該更生担保権者が本節第１の２⑵イ③若しくは同④ⅰ）の定めに従い、管財人に対し担保不動産の売却を求める場合の原則的な処分条件は、以下のとおりとする。

ⅰ）現状有姿かつ公簿売買とし、売主である更生会社は境界確認の責任及び瑕疵担保責任を一切負わない（但し、買主が宅建業者ではなかった場合、当該不動産の引渡しから２年間に限り瑕疵担保責任を負う。）。