⑶　印紙代
⑷　登記手続費用
⑸　物件引渡費用（建物・設備・機械器具・什器備品等の撤去及び廃棄費用を含む。）
⑹　土壌汚染、地下水汚染等環境汚染に係る汚染調査費用及び汚染浄化費用
⑺　その他売却に関連して契約上売主が負担する費用
⑻　不動産の処分に関連して課税される消費税、地方消費税
⑼　各不動産に対する平成22年１月１日以後売却までの間の固定資産税、都市計画税等
⑽　その他不動産の譲渡に関連して課される税金等

４　売却株式
更生担保権に係る担保権の目的たる物件のうち、管財人が売却する別表39記載の株式をいう。

５　売却手取額
売却不動産の売却代金（保険金等の価値代替物を含む。）から当該売却不動産に係る不動産売却費用を控除した残額、または売却株式の売却代金から当該売却株式に係る株式売却費用を控除した残額をいう。

６　売却基準額
管財人において、売却不動産または売却株式を更生計画に基づき最初に売却する際の売却手取額の下限を画する金額をいう。

７　変更更生債権額
売却不動産及び売却株式を売却したときの売却手取額を、担保権の順位及び内容に従って各更生担保権者に配分した合計金額が、別表８記載の各更生担保権者の確定更生担保権額を上回った場合に、売却手取額が売却不動産及び売却株式の財産評定額と定められていたならば更生担保権となるべきであった一般更生債権額をいう。

８　確定更生担保権不足額
売却不動産及び売却株式を売却したときの売却手取額を、担保権の順位及び内容に従って各更生担保権者に配分した合計金額が、別表８記載の各更生担保権者の確定更生担保権額を下回った場合に、各確定更生担保権額から各更生担保権者に対する配分合計金額を控除した金額をいう。

第２節　更生担保権の権利の変更と弁済方法

第１　不動産を目的とする担保権に係る更生担保権

１　確定更生担保権
（確定更生担保権）
101億5345万4979円
（債権者数）９名

２　売却不動産の売却方法に関する一般事項
⑴　管財人は、速やかに売却不動産を売却することに努めるものとし、売却手取額が売却不動産に係る別表11ないし14記載の売却基準額以上である場合には、裁判所の許可を得て売却できるものとする。売却基準額未満の場合でも、売却不動産に係る更生担保権者全員の同意がある場合は、裁判所の許可を得て売却できるものとする。
⑵　管財人が売却不動産を売却するときの売却条件は、原則として以下のとおりとする。
①　売買契約の締結と同時に、所有権の移転、引渡し及び代金全額の支払いを行う。
②　現状有姿かつ公簿売買とし、売主である管財人は境界確認の責任及び瑕疵担保責任を一切負わないことを原則とする。
③　借地部分については、賃借権の譲渡について地主の承諾を得る責任は買主にあり、売主である管財人は何らの責任も負わない。
④　借家人との交渉については、買主がその負担と責任において行い、売主である管財人は何らの責任も負わない。
⑤　土壌・地下水の汚染等環境問題に関する調査費用ならびに土壌・地下水等の汚染の除去費用及び拡大防止費用は、買主の負担とし、売主である管財人は何らの責任も負わないことを原則とする。
⑥　売却不動産に係る賃貸料収入、諸経費、借地料、固定資産税・都市計画税等の公租公課については、買主との関係では、所有権移転・引渡日の前日までは売主の利得・負担とし、所有権移転・引渡日からは買主の利得・負担とする。ただし、固定資産税・都市計画税の起算日は１月１日とする。
⑶　管財人は、前記⑴に基づく売却の前の適当な時期に、売却不動産に担保権を設定していた更生担保権者に対し売却内容を事前に通知するものとする。当該売却不動産に担保権を設定していた更生担保権者は、管財人が売却内容の通知を発信してから１か月以内に限り、当該売却不動産についてさらに高額での買受申込みを第三者にさせ、または自らなすことができる。期間内にさらに高額の買受申込みがあったときは、管財人は、管財人が売却を予定していた買主候補者に意向を確認することができる。
前記１か月の期間内に前記高額での買受申込みがなされなかった場合には、管財人が通知した売却内容に基づいて売却不動産を売却することができる。
⑷　売却基準額以上の売却手取額で売却できない場合の措置
①　更生計画認可決定確定の日から３か月が経過するときまでに売却不動産を売却手取額が売却基準額以上となる売却価格で売却できないときは、管財人は、裁判所の許可を得て、売却手取額が売却基準額の70％相当額以上となる売却価格で売却することができるものとする。上記金額未満の場合でも、売却不動産に係る更生担保権者全員の同意がある場合は、裁判所の許可を得て売却できるものとする。
②　管財人は、上記売却の前の適当な時期に、売却不動産に担保権を設定していた更生担保権者に対し、売却内容を事前に通知するものとする。当該売却不動産に担保権を設定していた更生担保権者は、管財人が売却内容の通知を発信してから１か月以内に限り、当該売却不動産についてさらに高額での買受申込みを第三者にさせ、または自らなすことができる。期間内にさらに高額の買受申込みがあったときは、管財人は、売却を予定していた買主候補者に意向を確認することができる。
前記１か月の期間内に前記高額での買受申込みがなされなかった場合には、管財人が通知した売却内容に基づいて売却不動産を売却することができる。
③　更生計画認可決定確定の日から６か月を経過した後は、管財人は、裁判所の許可を得て、売却手取額が売却基準額の40％相当額以上となる売却価格で、前記②に従って、売却不動産を売却できるものとする。上記金額未満の場合でも、売却不動産に係る更生担保権者全員の同意がある場合は、裁判所の許可を得て売却できるものとする。
④　管財人が売却の努力をしたにもかかわらず更生計画認可決定確定の日から９か月を経過しても売却に至らなかった場合には、それまで前記①及び③のとおり、２回にわたって売却価格が減額され、かつ最終的な価格でも買主が現れなかったこと、管財人が裁判所に選任された機関として裁判所の監督の下に処理を進めたこと、売却方法が買受希望者らを含む市場に広く情報を提供したものであること、及び民事執行法68条の３の趣旨をあわせ鑑みて、管財人は、裁判所の許可を得て、管財人が相当と認める売却価格で売却不動産の売却その他の処分をすることができ、この売却等にあたっては前記②を準用する。