2　処分連動方式による弁済

⑴　「非販売用不動産」の売却

ア　管財人は、事前に「要同意担保権者」全員の同意を得た上で、当該同意を得た条件（売買価格、販売先、販売方法、弁済額等を含む。）で「非販売用不動産」を売却する。

イ　管財人は、本節第１款記載の「販売用不動産」の売却手続（第３項⑴を除く。）に準じて、「非販売用不動産」を売却し、その売却代金から、「関係更生担保権者」に対し「更生担保権弁済基準額」を弁済する。「非販売用不動産」を目的とする更生担保権の「本弁済」は、「物件通称」を同じくする土地建物毎に実施される。弁済額の詳細は、別表17－１「更生担保権弁済基準額」及び別表17－２「「販売用不動産」又は「非販売用不動産」を目的とする更生担保権の弁済」に定める。

⑵　不足が生じた場合

弁済額が確定更生担保権額に不足する場合、当該不足部分は一般更生債権として取り扱われ、本章第４節第２項の定めに従い、一般更生債権と同様の権利の変更を受ける。一般更生債権となった部分については、３等分の上、平成22年９月を第１回目の弁済期として、平成24年９月まで、毎年９月末日限り、均等分割弁済を行う。

第１回目の弁済期以降に当該不足部分が発生した場合は、発生後最初に到来する弁済期において、当該弁済期以前に到来した弁済期に対応する分割金を含めて一括して支払い、以降最終弁済期まで、各弁済期において分割金を支払う。また、第４節第４項に定める一般更生債権の繰上げ弁済が実施された場合は、当該繰上げ弁済と同時に一括弁済されるものとする。

なお、平成24年９月末以降に「非販売用不動産」の売却が行われた場合は、売却代金全額の入金があった日の属する月の翌月末日に一括弁済を行う。

⑶　管財人は、更生計画認可決定日後速やかに「非販売用不動産」の売却に着手し、更生計画認可決定日から1年以内に完了するものとする。管財人は、物件の「要同意担保権者」全員の同意を得て、当該期間を延長することができる。

第３款　預金質権に変換済みの更生担保権の措置

１　更生計画認可決定前の担保変換

⑴　「販売用不動産」及び「非販売用不動産」のうち、更生計画認可決定前において、「関係更生担保権者」との間で担保変換の合意（以下、「暫定担保変換合意」という。）により担保変換を行った物件（以下、「暫定担保変換済物件」という。）については、更生計画認可決定後、以下のとおり取り扱う。

①　管財人は、更生計画認可決定後速やかに、「暫定担保変換済物件」について、当該物件の「仮弁済」時の暫定弁済率に基づき、当該「暫定担保変換済物件」に係る「仮弁済」の額を算出する。

②　「関係更生担保権者」は、「暫定担保変換済物件」に係る上記①の「仮弁済」の額の支払について、

ア　更生計画認可決定後３か月以内一括払い

イ　更生計画認可決定確定後３か月以内一括払い

のいずれかを選択し、管財人に通知する。

③　管財人は、「関係更生担保権者」の上記②の選択に従い、「暫定担保変換済物件」に係る「仮弁済」を実施する。

当該「仮弁済」時において、「暫定担保変換合意」により預金（平成21年12月31日までに担保変換された部分については、別表９－２－１「存続する担保権一覧表＜金融機関等＞（他の担保権から変換された預金質権）」及び別表９－２－２「存続する担保権一覧表＜工事請負業者等＞（他の担保権から変換された預金質権）」記載の金額）に設定された質権は消滅するものとし、管財人は、当該預金を取り崩して、「仮弁済」の全部又は一部の原資とする。「暫定担保変換合意」により預金質権が設定された金額が本項による「仮弁済」の額より大きい場合であっても、本③に従いその差額について預金質権は消滅するものとし、「関係更生担保権者」は、管財人が当該預金を引き出し使用することに異議を述べないものとする。

④　上記①乃至③の「仮弁済」は「関係更生担保権者」の全部又は一部の更生担保権額が確定していない場合、「関係確定更生担保権額」が確定している「関係更生担保権者」に対してのみ、本節第１款第２項⑶に準じて実施することができるものとする。この場合、確定していない「関係更生担保権者」に関し、上記②の選択に従って上記③の「仮弁済」が実施されるべき時点において、管財人の認否に基づく更生担保権額を基準として算出した「仮弁済」の額を超える部分の預金質権は消滅するものとし、爾後同「仮弁済」の額の範囲において預金質権は存続する。当該「関係更生担保権者」は、預金質権が消滅した部分について、管財人が当該預金を引き出し使用することに異議を述べないものとする。

⑵　「暫定担保変換合意」は、上記⑴②アの選択をした「関係更生担保権者」については更生計画認可決定時において、上記⑴②イの選択をした「関係更生担保権者」については更生計画認可決定確定時において、全て効力を失う。

２　更生計画認可決定後の担保変換

本款第１項⑴②イの選択をした更生担保権者については、更生計画認可決定後確定までの間、「暫定担保変換合意」に基づき「販売用不動産」の暫定的な担保変換を行う。更生計画認可決定確定後、当該期間中に担保変換を行った「販売用不動産」に係る更生担保権についても、前項の規定に従い、「仮弁済」を実施する。

３　必要書類等

「関係更生担保権者」は、管財人から要請があったときは、本款第１項及び同第２項により預金質権の全部又は一部が消滅する日及び「仮弁済」が実施される日のそれぞれ７日前までに、預金質権解除のために必要な書類等を管財人に交付する。

第２節　リースに係る更生担保権

１　確定更生担保権　　７件　3858万3882円

別表６－６「更生担保権弁済計画表（リース物件）」記載のとおり。

２　弁済方法

確定更生担保権額全額を、別表６－６「更生担保権弁済計画表（リース物件）」記載のとおり、更生計画認可決定後、３か月以内に一括弁済する。

なお、リース物件の所有権は、リース債権者に帰属するが、リース債権者は、上記弁済の完了時又は契約に定めるリース期間の満了時のいずれか遅い方が経過するまで、リース物件を引き上げることができない。

第３節　優先的更生債権

第１款　租税等の請求権

１　確定債権　　156件　12億9175万1640円及び額未定

別表７「優先的更生債権納付計画表（租税等の請求権）」記載のとおり。

内訳　本税等（督促手数料を含む。）　　156件　12億8959万9540円

更生手続開始決定日の前日までの延滞金等　　43件　215万2100円

更生手続開始決定日から１年を経過する日までの延滞金等　　156件　額未定