⑵　前号の規定により存続する担保権は、当該担保権者全員について同号に定める「更生債権等確定手続」が終了し、かつ当該担保権者全員について担保目的物の価額の割付けがなく「関係更生担保権者」とならないことが決まった場合、当該確定時点において消滅する。

この場合、管財人は、当該担保権設定登記の抹消登記手続について更生計画を原因証書として不動産登記法第63条に基づき単独申請にて行うことができる。当該担保権に係る担保権者は、当該担保権が消滅したときは、当該担保権設定登記の抹消登記手続を行う義務を負う。また、管財人が当該担保権者に対して請求したときは、当該担保権者は、管財人から請求があった日から２週間以内に、当該担保権設定登記の抹消登記手続に必要な書類を管財人に交付する。

但し、管財人は当該抹消登記手続を留保することができる。

⑶　上記⑴の規定により存続する担保権は、前号の規定により消滅する以前であっても、管財人が、当該担保権の目的である不動産を売却した場合、その決済引渡日の前日に消滅する。

この場合、管財人は、当該担保権設定登記の抹消登記手続について更生計画を原因証書として不動産登記法第63条に基づき単独申請にて行うことができる。当該担保権に係る担保権者は、当該担保権が消滅したときは、当該担保権設定登記の抹消登記手続を行う義務を負う。また、管財人が当該担保権者に対して事前に請求したときは、当該担保権者は、当該不動産の決済引渡日の５日前までに、当該担保権設定登記の抹消登記手続に必要な書類を管財人に交付する。

⑷　上記⑴の規定により存続する担保権は、当該担保権者全員について同号に定める「更生債権等確定手続」が終了し、かつ当該担保権者のうち全部又は一部の者について担保目的物の価額の割付けがあることが確定し、その結果当該担保権者全員が「関係更生担保権者」となることが決まった場合、当該担保権者全員について引き続き存続するものとし、以後別表９－１－１「存続する担保権一覧表＜金融機関等＞（不動産担保権）」及び別表９－１－２「存続する担保権一覧表＜工事請負業者等＞（不動産担保権）」に準じて取り扱われるものとする。

第３節　開始後完成物件（仕掛中）に関する建物竣工時の抵当権設定及び登記処理

１　担保権者に対する抵当権設定

管財人は、別表16－１「不動産一覧表（販売用）」中「分類」欄に「開始後完成（仕掛中）」の記載のある「プロジェクト」の竣工引渡時において、当該「プロジェクト」の「関係更生担保権者」である土地担保権者及び建物担保権者（商事留置権者）に対し、竣工後の建物（又はこれに含まれる区分所有建物）について、各担保権者の当該「プロジェクト」に係る「関係確定更生担保権額」を限度として、当該「関係確定更生担保権額」に応じて同順位の抵当権を設定し、抵当権設定仮登記手続を行う。ただし、管財人は「関係更生担保権者」との間で、当該抵当権設定仮登記手続を留保する等、担保権設定に関する事項につき個別に合意することができる。

なお、本項の担保権者に係る更生担保権の額について「更生債権等確定手続」が係属中である場合、本章第１節第１項⑹に準じて処理されるものとする。

２　残工事代金等に関する抵当権の設定

管財人は、本節第１項の「プロジェクト」の全部又は一部の物件について、当該「プロジェクト」竣工引渡時において、「関係工事請負業者」に対し、当該業者が有する残工事に係る工事請負代金等を被担保債権とする抵当権を設定することができる。また、同順位にて、「関係事業協力者」に対し、「事業協力者返済金等」を被担保債権とする抵当権を設定することができる。「関係工事請負業者」又は「関係事業協力者」に対し抵当権を設定する場合、抵当権設定仮登記手続を行う。ただし、管財人は「関係工事請負業者」及び「関係事業協力者」との間で、当該抵当権設定仮登記手続を留保する等、担保権設定に関する事項につき個別に合意することができる。

３　順位等

本節第１項及び同第２項により設定された抵当権の順位は、本節第２項による「関係工事請負業者」及び「関係事業協力者」の抵当権が同順位で第１順位、本節第１項による土地担保権者及び建物担保権者（商事留置権者）の抵当権が同順位で第２順位とする。

なお、本項により設定される抵当権は、当該「プロジェクト」に係る不動産のみを目的物とし、かつ、他の「プロジェクト」との間で一切共同担保関係を有しないものとする。

４　消滅時期等

⑴　本節第１項及び同第２項により設定された担保権は、管財人が、当該「プロジェクト」内の「販売用不動産」を売却する都度、当該不動産の決済引渡日の前日に消滅する。

⑵　上記⑴の担保権について仮登記又は本登記がされていた場合において、本項により担保権が消滅したときは、管財人は、当該担保権設定登記の抹消登記手続について更生計画を原因証書として不動産登記法第63条に基づき単独申請にて行うことができる。当該担保権に係る担保権者は、当該担保権が消滅したときは、当該担保権設定登記の抹消登記手続を行う義務を負う。

また、当該担保権について仮登記又は本登記がされていた場合において、管財人が当該担保権に係る担保権者に対して事前に請求したときは、当該担保権者は、当該不動産の決済引渡日の５日前までに、当該担保権の仮登記又は本登記の抹消登記手続に必要な書類を管財人に交付する。

⑶　上記⑴の担保権について仮登記の実施が留保され、かつ管財人が仮登記の設定登記申請手続に必要な書類を当該担保権に係る担保権者に交付している場合において、管財人が当該担保権者に対して事前に請求したときは、当該担保権者は、当該不動産の決済引渡日の５日前までに、当該書類を管財人に返還する。

第４節　開始後完成物件（竣工済）に関する認可決定以降の抵当権設定及び登記処理

１　担保権者に対する抵当権設定

管財人は、別表16－１「不動産一覧表（販売用）」中「分類」欄に「開始後完成（竣工済）」の記載のある各「プロジェクト」について、本章第２節の規定により当該「プロジェクト」に係る担保権が消滅した後、当該「プロジェクト」の「関係更生担保権者」である土地担保権者及び建物担保権者（商事留置権者）に対し、更生計画認可決定後、当該「プロジェクト」に係る建物（又はこれに含まれる区分所有建物）について、各担保権者の当該「プロジェクト」に係る「関係確定更生担保権額」を限度として、当該「関係確定更生担保権額」に応じて同順位の抵当権を設定し、抵当権設定仮登記手続を行う。ただし、管財人は「関係更生担保権者」との間で、当該抵当権設定仮登記手続を留保する等、担保権設定に関する事項につき個別に合意することができる。

なお、本項の担保権者に係る更生担保権の額について「更生債権等確定手続」が係属中である場合、本章第１節第１項⑹に準じて処理されるものとする。

２　消滅時期等

⑴　本節第１項により設定された担保権は、管財人が、当該「プロジェクト」内の「販売用不動産」を売却する都度、当該不動産の決済引渡日の前日に消滅する。

⑵　上記⑴の担保権について仮登記又は本登記がされていた場合において、本項により担保権が消滅したときは、管財人は、当該担保権設定登記の抹消登記手続について更生計画を原因証書として不動産登記法第63条に基づき単独申請にて行うことができる。当該担保権に係る担保権者は、当該担保権が消滅したときは、当該担保権設定登記の抹消登記手続を行う義務を負う。

また、当該担保権について仮登記又は本登記がされていた場合において、管財人が当該担保権に係る担保権者に対して事前に請求したときは、当該担保権者は、当該不動産の決済引渡日の５日前までに、当該担保権の仮登記又は本登記の抹消登記手続に必要な書類を管財人に交付する。