当該「プロジェクト」の土地又は建物に複数の同順位の更生担保権者が存在する場合、その被担保債権額（当該「プロジェクト」について届け出た被担保債権額の更生手続開始決定日（平成21年２月23日）時点における元本額のうち管財人が認めた額をいう。）に応じて弁済を行う。当該「プロジェクト」の土地又は建物に順位の異なる「関係更生担保権者」が存在する場合には、更生手続開始決定時において有する担保権が先順位である更生担保権者にまず弁済し、弁済後剰余があれば順次、次順位以降の更生担保権者に弁済する。全ての「関係更生担保権者」に対し弁済後に剰余がある場合、更生手続開始決定時において当該「プロジェクト」の土地又は建物に担保権を有していた「担保権異議一般更生債権」に係る債権者に対し、「関係更生担保権者」に対する弁済に準じて弁済を実施する。なお、「プロジェクト」売却の順序等により後順位の担保権者が不合理な不利益を被った場合は、その後の「プロジェクト」売却時において、裁判所の許可を得て公平のために必要な精算等を行う。

⑻　管財人は、各「プロジェクト」に含まれる全不動産の売却後、最後の物件の「売買価格」全額が入金され、かつ「プロジェクト」に係る全ての経費等が確定した日の属する月の翌々月15日までに、当該「プロジェクト」における「本弁済」の額及び「仮弁済」された金額との精算についての計算書を作成して「関係更生担保権者」全員に対し送付する。

管財人は、上記計算書送付後、同月末日までに、「関係更生担保権者」に対し、「仮弁済」済みの金額との精算金を支払い、又は受領する。

⑼　未確定の場合

本項による「本弁済」は、各「プロジェクト」における「関係確定更生担保権額」が全て確定していない場合には、全て確定するまでの間その弁済をせず、全てが確定した後速やかに実施するものとする。

第２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」の額の支払時期について、

ア　更生計画認可決定後３か月以内

イ　更生計画認可決定確定後３か月以内

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」に係る弁済を実施する。

当該弁済時において、「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、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弁済の額より小さい場合は、その差額について、管財人は可及的速やかに当該更生担保権者に対し当該差額を弁済することとし、その弁済期限は遅くとも認可後６か月以内とする。

「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」を行う。

３　必要書類等

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　　５件　557万2823円

別表６－３「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６－３「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はリース物件を引き上げることができない。なお、管財人は、更生計画認可決定後、確定更生担保権全額の弁済完了時又は契約に定めるリース期間の満了前であっても、リース債権者と協議の上、任意の時期に当該リース物件の所有権者に所有者の費用負担で引き取りを請求することができるものとする。