「プロジェクト建物」
　当該「プロジェクト」に含まれる建物（未完成建物を含む。）全体又はこれに含まれる個々の建物のいずれかをいう。
「本弁済」
　「プロジェクト」に含まれる全「販売用不動産」が完売（「事業化中止物件」の売却を含む。）し、経費等確定後に実施される弁済をいう。

第２節　更生計画の基本方針及び骨子（省略）

第３章　更生債権等に関する権利の変更及び弁済・納付方法

第１節　不動産を目的とする更生担保権

第１款　不動産を目的とする更生担保権の権利の変更及び弁済方法

１　基本方針

⑴　確定債権　　９件　12億8374万5024円

次の各別表に記載のとおり。

別表６－１　更生担保権弁済計画表＜金融機関等＞

別表６－２　更生担保権弁済計画表＜工事請負業者等＞

⑵　分類

「販売用不動産」は、次のとおり分類される。

①　「開始前完成済物件」

②　「開始後完成物件」

③　「事業化中止物件」

⑶　処分連動方式による弁済

「販売用不動産」を目的とする更生担保権に対しては、本款第２項及び第３項に従い、処分連動方式による弁済を行う。

⑷　「仮弁済」及び「本弁済」

ア　「プロジェクト」に含まれる全「販売用不動産」の販売終了前

　管財人は、各「販売用不動産」を販売する都度、その売却代金から、「関係更生担保権者」に対し、本款第２項に従い、「仮弁済」を実施する。

　なお、管財人は、「プロジェクト」に含まれる全「販売用不動産」の販売終了後であっても、経費が確定しない場合等必要があるときは、「仮弁済」を実施することができる。

イ　「プロジェクト」に含まれる全「販売用不動産」の販売終了後

　管財人は、「関係更生担保権者」に対する弁済額を確定し、本款第３項に従い、「仮弁済」済みの金額との間で精算を行い、「本弁済」を実施する。

⑸　「プロジェクト土地」、「プロジェクト建物」単位の弁済

　更生担保権の弁済は、各「プロジェクト土地」単位、「プロジェクト建物」単位で行うものとし、「関係土地更生担保権者」に対する「本弁済」の額は、「プロジェクト土地」毎に、「関係建物更生担保権者」に対する「本弁済」の額は、「プロジェクト建物」毎にそれぞれ計算される。

　「関係土地更生担保権者」の更生担保権は、各「プロジェクト土地」に、「関係建物更生担保権者」の更生担保権は、各「プロジェクト建物」にそれぞれ割り付けられた上、各「プロジェクト土地」、「プロジェクト建物」からの弁済を受ける。更生担保権者が複数の「プロジェクト土地」、「プロジェクト建物」に関し更生担保権を有する場合、当該更生担保権者への弁済額は、各「プロジェクト土地」、「プロジェクト建物」に係る弁済額の合計額となる。

２　「仮弁済」の実施

⑴　暫定弁済額

　管財人は、「プロジェクト」に含まれる各「販売用不動産」の販売に先立ち、当該「プロジェクト土地」及び「プロジェクト建物」に係る残工事代金等、土地取得費用、建設工事代金、販売経費、広告宣伝費、固定資産税等の保有コスト等を斟酌し、合理的に当該「プロジェクト土地」及び「プロジェクト建物」に係る「プロジェクト土地」１区画、「プロジェクト建物」１戸当りの各「関係更生担保権者」に対する暫定弁済額を決定する。管財人は、決定後、当該暫定弁済額をその根拠とともに当該「関係更生担保権者」に通知する。

⑵　支払時期

　管財人は、顧客から各「販売用不動産」の「売買価格」全額が入金された日が属する月の翌月末日限り、「関係土地更生担保権者」に対し「プロジェクト土地」１区画当りの、「関係建物更生担保権者」に対し「プロジェクト建物」１戸当りの暫定弁済額をそれぞれ支払う。ただし、更生計画認可決定前に当該販売用不動産の売買がなされ、これに対する担保変換等がなされていない場合には、管財人は、更生計画認可決定後３か月以内に、当該「関係建物更生担保権者」に対する暫定弁済額の支払いを行う。

⑶　「関係更生担保権者」の全部又は一部の「関係確定更生担保権額」が確定していない場合には、管財人は、「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、未確定の「関係更生担保権額」の割合等を考慮した適切な暫定弁済率を定め、「仮弁済」を実施することができる。この場合、確定していない「関係更生担保権者」に関し、管財人は、確定するまでの間、管財人の認否に基づく更生担保権の額を基準として算出した「仮弁済」の額を、管財人名義で預金する。当該預金に対しては、当該「関係更生担保権者」のために、当該「関係更生担保権者」の当該「プロジェクト」に係る更生担保権（管財人の認否に基づく更生担保権額を基準とする。）を担保するため、質権を設定する。

　管財人は、全ての「関係更生担保権者」の更生担保権額が確定した後、各「関係更生担保権者」に対する「仮弁済」の額を再度算出し、未実施の「関係更生担保権者」に対する「仮弁済」を行うことができ、必要に応じ、「仮弁済」を実施済みの「関係更生担保権者」との間で精算を行うことができる。ただし、全ての「関係更生担保権者」の更生担保権額が確定した時点で「本弁済」を実施することができるときは、かかる「仮弁済」又は精算を実施しないことができる。

３　「本弁済」の実施

⑴　管財人は、更生会社の事業活動として各「販売用不動産」の販売（建物又は未完成の建物及び土地を一括して売却する場合を含む。）を行い、その販売先や土地及び建物の各売買代金、引渡日等の売買条件は管財人が任意に決定する。ただし、更生担保権者への弁済額が極大化するように配慮するものとする。また、「販売用不動産」のうち「事業化中止物件」については、本款第５項のとおり、事前に「関係更生担保権者」に通知するものとする。

⑵　「プロジェクト」に含まれる全「販売用不動産」の販売後、当該「プロジェクト土地」に係る「純売買価格」の合計額から、「関係土地更生担保権者」に対する「更生担保権弁済基準額」を算出し、当該「プロジェクト建物」に係る「純売買価格」の合計額から、「関係建物更生担保権者」に対する「更生担保権弁済基準額」を算出して、当該「プロジェクト」の「関係更生担保権者」に対し弁済を行う。かかる弁済を「本弁済」と称する。

⑶　「関係土地更生担保権者」に係る「更生担保権弁済基準額」は、当該更生担保権者が担保権を設定した「プロジェクト土地」の「純売買価格」から、造成工事等の「プロジェクト土地」に係る工事について工事業者等に支払われる「残工事代金等」（「開始後完成物件」の場合）及び更生会社に帰属する「更生費用」を差し引いた残額である。