「関係建物更生担保権者」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「プロジェクト建物」の「純売買価格」から、建物請負残工事等の「プロジェクト建物」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。

⑷　「更生担保権弁済基準額」が確定更生担保権額を超過し、「上振れ部分」を生じた場合は、当該超過部分も更生担保権とみなし、追加弁済額として更生担保権者へ弁済する。「更生担保権弁済基準額」が確定更生担保権額に不足する場合は、まず「更生費用」を取り崩して弁済し、それでも不足がある場合には当該不足部分は、３等分の上、平成22年９月末日を第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、３年間の均等分割弁済にて更生担保権者に弁済する。

なお、更生担保権者が「上振れ部分」から追加弁済を受けた場合、本章第４節第５項記載のとおり、当該更生担保権者の「担保権異議一般更生債権」は、追加弁済額の範囲で更生計画認可決定時に遡って減額されたものとみなす。

追加弁済を受ける更生担保権者が、一般更生債権及び「担保権異議一般更生債権」に関して一般更生債権者として既に弁済を受領していた場合には、管財人は、既弁済受領額を追加弁済額から控除し、その他の精算を行うことができる。

⑸　「関係更生担保権者」は、当該「プロジェクト」からの弁済額（確定更生担保権部分と追加弁済部分の合計額。本号において以下同じ。）が、当該「プロジェクト」に係る被担保債権額又は極度額のいずれも超えない範囲に限り、当該「プロジェクト」の「上振れ部分」から更生担保権の追加弁済を受けることができる。

また、「関係更生担保権者」が、更生手続開始決定日において、複数の「プロジェクト」を担保目的物とする担保権を有していた場合には、①当該担保権が、被担保債権を共通にする根抵当又は共同担保である場合は、当該複数の「プロジェクト」に係る弁済額の合計額が当該担保権の極度額又は被担保債権額を超えない範囲で、かつ②担保権を有する全ての「プロジェクト」からの弁済額の合計額が当該担保権者の全ての被担保債権の合計額を超えない範囲で、追加弁済を受けることができる。

⑹　管財人は、「プロジェクト」の全物件の販売後、最後の住戸・宅地の「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当該「関係更生担保権者」に対して送付する。

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。

⑺　管財人は、「販売用不動産」の販売を、更生計画認可決定日又は当該「プロジェクト」完成引渡日のいずれか遅く到来する日から１年以内に行うものとする。

当該期間内に販売を完了できなかった場合、管財人は任意の価格で処分を行うことができる。この場合の弁済額の決定方法も上記⑴から⑹に従う。

なお、この場合、管財人は買受人候補の名称と買受金額を全「関係更生担保権者」に事前に通知することとし、買受金額に同意しない「関係更生担保権者」が通知到達後４週間以内に通知された買受金額を５パーセント以上上回る価格で購入する買受人候補を提示しなければ、管財人は、当初の買受人候補に対し当初の条件で売却することができる。「関係更生担保権者」が通知到達後４週間以内に通知された買受金額を５パーセント以上上回る価格で購入する買受人候補を管財人に提示した場合には、当該買受人候補に物件を売却しなければならない。ただし、当該買受人候補に売却しないことについて合理的な理由がある場合を除く。

複数の「関係更生担保権者」より買受人候補の提示があった場合には、最も高い買受金額で購入を希望した買受人候補に対して物件を売却する。ただし、当該買受人候補に売却しないことについて合理的な理由がある場合を除く。

⑻　本項による「本弁済」は、「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弁済を実施するものとする。

４　各「プロジェクト」の実施等の決定

⑴　決定

管財人は、各「プロジェクト」について、「事業化」を行う場合の事業内容、「事業化」を中止する場合の当該物件の処分方法等を決定する。

⑵　契約手続

管財人は、各「プロジェクト」について、必要に応じ、「関係工事請負業者」との間で、当該物件の完成又は「事業化」中止のために必要な契約を締結する。

管財人は、当該契約の締結に先立ち、契約内容を全「関係更生担保権者」に通知する。各「関係更生担保権者」は、通知到達後４週間の間、当該契約内容よりも有利な条件を示す「関係工事請負業者」候補を、当該物件に係る他の全ての「関係更生担保権者」の同意を得たうえで、管財人に提示することができ、管財人は、提示された候補者との間で契約を締結しなければならない。ただし、当該候補者と契約を締結しないことについて合理的な理由がある場合を除く。

「関係更生担保権者」が複数の「関係工事請負業者」候補を管財人に提示した場合、管財人は、提示された条件その他の事情を考慮の上、管財人が通知した「関係工事請負業者」候補を含む全ての候補から最も適切な候補者を選択することとし、「関係更生担保権者」はこれに対して異議を述べることができない。

「関係更生担保権者」が上記通知到達後４週間以内に「関係工事請負業者」候補を管財人に提示しなかった場合、管財人は、当初の内容で「関係工事請負業者」との間で契約を締結することができる。

⑶　分類の変更

管財人は、合理的な理由がある場合、一度「事業化」を決定した「プロジェクト」について「事業化」を中止し、又は「事業化」を中止した「プロジェクト」について「事業化」を再開することができる。

管財人は、一度「事業化」を決定した「プロジェクト」について「事業化」中止の判断をする場合は、当該「プロジェクト」の「関係更生担保権者」に対し、その理由を通知する。かかる中止の判断に異議がある「関係更生担保権者」は、通知受領後４週間以内に、「事業化」のプランと「関係工事請負業者」候補を、当該物件に係る他の全ての「関係更生担保権者」の同意を得たうえで、管財人に提示することができる。管財人は、提示された候補者との間で契約を締結しなければならない。ただし、提示された候補者と契約を締結しないことについて合理的な理由がある場合を除く。

「関係更生担保権者」が複数の「事業化」のプランと「関係工事請負業者」候補を管財人に提示した場合、管財人は、提示された条件その他の事情を考慮の上、最も適切なプランを選択することとし、「関係更生担保権者」は、これに対して異議を述べることができない。

「関係更生担保権者」が上記通知到達後４週間以内に「事業化」のプランと「関係工事請負業者」候補を管財人に提示しなかった場合、管財人は、当該「プロジェクト」の「事業化」を中止できる。

５　「事業化中止物件」の売却手続の特則

管財人は、「事業化中止物件」を売却する場合、買受人候補者の名称と買受金額を各「関係更生担保権者」に事前に通知し、全「関係更生担保権者」の同意を得てから売却する。ただし、更生計画認可決定又は本款第４項⑴又は⑶による「プロジェクト」の中止決定のいずれか遅い時から１年を経過した後においては、管財人が買受人候補者の名称と買受金額を各「関係更生担保権者」に事前に通知し、買受金額に同意しない「関係更生担保権者」