第５　新設分割に際し交付される新設会社の株式の数並びに新設会社の資本及び準備金に関する事項（省略）
第６節　更生会社の解散及び清算（省略）
第６章　弁済資金の調達方法等（省略）
第７章　担保等の措置（省略）
第８章　共益債権等の弁済（省略）
第９章　少額債権等の弁済（省略）
第10章　その他の必要的記載事項（省略）
別表１ないし17　（省略）
東京地方裁判所民事第８部

平成２１年（ミ）第２６号

東京都目黒区目黒２丁目10番11号
更生会社　株式会社ジョイント・コーポレーション
１　決定年月日　平成22年５月31日
２　主文　本件更生計画を認可する。
３　理由の要旨　管財人から提出された更生計画案は、可決され、かつ法定の要件を満たしている。
４　更生計画の要旨
第１章　更生計画立案までの経緯（省略）
第２章　更生計画の骨子（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　更生担保権の権利の変更及び弁済方法
１　継続保有不動産（収益物件）にかかる更生担保権
⑴　確定債権
４件　5,468,141,841円　別表６－１
⑵　権利の変更及び弁済方法
別表６－１「更生担保権弁済計画表」記載の更生担保権については、同表「弁済額」欄記載の金額を、以下のとおり合計５回に均等に分割して弁済する。但し、別表11－１「存続する担保権一覧表」整理番号１乃至８の「担保権の目的物の表示」欄記載の不動産を第三者へ売却したときは、当該不動産にかかる更生担保権について、当該売却代金全額を受領した日から１ケ月以内に、当該不動産についての別表11－１の「新しい債権額」欄記載の金額から既払い金額を控除した残額を、分割弁済の前倒し弁済として一括して弁済する。
第１回目　平成22年12月末日限り。
第２回目　平成23年12月末日限り。
第３回目　平成24年12月末日限り。
第４回目　平成25年12月末日限り。
第５回目　平成27年６月末日限り。
２　継続保有不動産（開発用土地）にかかる更生担保権
⑴　確定債権
２件　2,274,456,000円　別表６－２
⑵　権利の変更及び弁済方法
別表６－２「更生担保権弁済計画表」記載の更生担保権については、別表11－２「存続する担保権一覧表」整理番号１、３及び４「担保権の目的物の表示」欄記載の土地及びその土地上に建築する予定の建物（以下、本項においてあわせ「開発予定物件」という。）の建築工事に関する当該土地における建築工事の着手（以下、本項において「着工」という。）時期等に応じて、以下の①又は②のとおり弁済する。なお、更生会社は、開発予定物件の開発計画を担保権者に通知するものとし、担保権者は、当該開発計画の遂行や更生担保権の弁済に疑念がある等具体的な理由を示して、異議を述べることが出来、管財人は異議を述べた担保権者と誠実に協議を行う。但し、以下の①又は②によらずに、当該土地又は開発予定物件を第三者へ売却したときは、当該土地又は開発予定物件にかかる更生担保権について、当該売却代金全額を受領した日から１ケ月以内に、当該土地又は開発予定物件についての別表11－２の「新しい債権額」欄記載の金額から既払い額を控除した残額を一括して弁済する。
①　開発予定物件の建築工事の着工が、平成23年12月末日までになされた場合
第１回目及び第２回目の弁済は行わず、開発予定物件の全部の売却（一棟売りの場合）又は一部の売却（分譲の場合）をしたときに、当該売却代金を受領した日から１ケ月以内に、当該売却代金（消費税込み）を、当該開発予定物件の敷地である土地についての別表11－２「存続する担保権一覧表」の「新しい債権額」欄記載の金額から既払い額を控除した残額に満つるまで支払う。但し、開発予定物件の全部（分譲の場合は全戸）の売却が、当該開発予定物件の竣工日から６ケ月経過した日と平成27年６月末日の何れか早く到来した日までに完了しなかった場合、又は、開発予定物件の全部（分譲の場合は全戸）の売却をしたものの当該売却代金の総額が当該土地についての別表11－２の「新しい債権額」欄記載の金額に満たない場合、前記の何れか早く到来した日までに、同欄記載の金額から既払い額を控除した残額を一括して弁済する。
②　開発予定物件の建築工事の着工が、平成23年12月末日までになされない場合
開発予定物件の土地についての「存続する担保権一覧表」の「新しい債権額」欄記載の金額を、うちその５分の２を平成23年12月末日までに弁済し、残り５分の３を以下のとおり合計３回に均等に分割して弁済する。
第１回目　平成24年12月末日限り。
第２回目　平成25年12月末日限り。
第３回目　平成27年６月末日限り。
③　開発予定物件の建築工事の着工を、平成23年12月末までに行わないことが決定した場合
管財人が開発予定物件の建築工事の着工を、平成23年12月末までに行わないことを決定したときは、その旨を開発予定物件の敷地である土地にかかる更生担保権を有する更生担保権者に通知するものとし、当該開発予定物件の敷地である土地についての別表11－２「存続する担保権一覧表」の「新しい債権額」欄記載の金額を、前記１⑵に定める弁済日に均等に分割して弁済する。但し、管財人からの前記通知が到達したときに既に弁済期が経過した分割金の未払額がある場合には、その金額を、前記通知後最初に到来する弁済期に加算して弁済する。
３　更生手続開始時に着工済みで、継続することとなった事業に供される不動産にかかる更生担保権（その１　更生担保権弁済額が確定しているもの）
⑴　確定債権
５件　2,702,800,000円　別表６－３
⑵　権利の変更及び弁済方法
①　別表６－３「更生担保権弁済計画表」記載の更生担保権については、別表11－３「存続する担保権一覧表」整理番号２及び５並びに別表11－９「存続する担保権一覧表」整理番号２、３及び５の「担保権の目的物の表示」欄記載の不動産（未竣工建物を含む。以下「開発継続物件」という。）の物件全部を売却したときは、当該売却代金全額を受領した日から１ケ月以内に、当該開発継続物件についての別表11－３及び別表11－９の「新しい債権額」欄記載の金額を一括して支払う。
②　開発継続物件の一部を売却（分譲）したときは、当該売却代金の全額を受領した日から１ケ月以内に、当該売却代金（消費税込み）から以下のａ乃至ｃの合計額を控除した残額を、当該開発継続物件についての別表11－３及び別表11－９「存続する担保権一覧表」の「新しい債権額」欄記載の金額から既払い額を控除した残額に満つるまで、当該開発継続物件についての別表７「ゼネコン・金融機関配分表」記載の更生担保権者毎の割合で按分等して支払う。但し、当該物件にかかる更生担保権を有する更生担保権者全員が同表と異なる配分率とすることに合意したときは、管財人はこれに従う。