なお、管財人は、売却対象不動産にかかる更生担保権者と、あらかじめ協議した上で当該売却対象不動産の売却先を探し、当該更生担保権者の同意及び裁判所の許可を得て当該売却対象不動産の全部又は一部を売却する。但し、更生計画認可決定確定日から３年を経過しても売却が完了していない売却対象不動産がある場合には、管財人は、当該売却対象不動産にかかる更生担保権を有する更生担保権者との協議によらずに売却先を探して売却することが出来るものとする。当該更生担保権者は、当該売却が合理的な入札方式による最高値の入札者に対する売却である場合、又は、管財人が売却先、売却価格、売却条件等を当該更生担保権者に通知してから１ケ月以内に、より担保権者への弁済額が多くなる条件での売却先を見つけられない場合は、当該売却に異議を述べることが出来ない。

② 管財人は、前記①に従って売却対象不動産の全部又は一部を売却したときは、当該売却対象不動産を目的とす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、当該売却代金(消費税込み)から、当該売却代金（消費税込み）10%相当額（以下「繰入額」という。）と、以下ａ乃至ｋに掲げる諸経費の合計額等を控除した残額（以下、本項において「売却手取額」という。）を弁済する。但し、当該売却対象不動産が別表７「ゼネコン・金融機関配分表」記載の不動産であるときは、同表記載の更生担保権者毎の割合で按分等して弁済する。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。

ａ 売主負担の仲介手数料、契約書・領収書の印紙代。

ｂ 売主負担の測量費用、土壌調査費用。

ｃ 売主負担の手付金保全手数料。

ｄ 売主負担の登記手続費用。

ｅ 売主負担の原状回復費用、土壌汚染洗浄等有害物質の除去費用、保全費用、賃借人の立退き料その他不動産の引渡に必要な費用。

ｆ 当該不動産に対する更生手続開始決定日以降引渡完了日までの固定資産税、都市計画税、特別土地保有税等の公租公課、宅建業者である売主に課税される不動産取得税。

ｇ 当該不動産に対する更生計画認可決定日以降引渡完了日までの共益費・管理費・火災保険料等の当該担保不動産の維持費用。

ｈ 賃借人付不動産の売却に伴い買主が承継する敷金。

ｉ 売主負担の借地権譲渡の承諾料、名義変更料。

ｊ その他当該不動産売却に必要な費用。

ｋ 上記各経費等に賦課される消費税及び地方消費税。

③ 売却対象不動産を売却するまでの間、管財人が売却対象不動産を賃貸し、賃料収入を得ていた場合は、前記②で算定する当該売却対象不動産の売却手取額に、更生手続開始決定後から売却までの間の賃料収入額（消費税込み）を加算し、当該賃料収入を得るために更生会社が負担することとなる費用等（管理費用及び修繕費を含むが、これに限らない。消費税込み）を控除した額を弁済額とする。但し、別表13―１「担保権の目的物一覧表（土地）」の物件番号10、23乃至25、28、32、33、35､39、42乃至46､50乃至52及び54､別表13―２「担保権の目的物一覧表（建物）」の物件番号９、12及び13並びに別表13―３「担保権の目的物一覧表（区分所有建物）」の物件番号３及び４の売却対象不動産については、更生手続開始申立てより以前から更生会社がこれを賃貸してその賃料を事業収益としているので、この加算を行わないが、前記②に従って売却手取額を算定するときには、前記②のｆ、ｇ及びｇに対するｋの費用を売却代金から控除しないものとする。

④ 管財人は、売却対象不動産のうち別表13―４「担保権の目的物一覧表（未完成建物）」の物件番号２、８及び14記載の未完成建物については、これを取り壊して撤去し、当該建物の敷地である土地を更地として売却することが出来るものとし、その場合の当該売却対象不動産にかかる更生担保権への弁済は以下のア及びイのとおりとする。但し、管財人は、当該建物の撤去を決定したときは、速やかにその旨を当該建物を含む売却対象不動産にかかる更生担保権を有する更生担保権者に通知しなければならず、当該更生担保権者は、管財人からの通知を受けた後１ケ月以内に、当該売却対象不動産についての売却手取額がより多い条件での売却先を見つけられない場合は、当該建物を取り壊すことについて異議を述べることが出来ない。

ア 当該建物の敷地にかかる更生担保権については、当該売却代金全額を受領した日から１ケ月以内に、売却手取額を支払う。但し、当該建物の撤去費用（撤去完了までの保全費用を含む。）は、前記②ｅの費用に含まれるものとし、売却手取額が、当該土地にかかる更生担保権の確定債権額を下回る場合は、その下回る金額を限度として売却手取額に繰入額を加算した金額を、当該建物の敷地にかかる更生担保権への弁済額とする。

イ 当該建物にかかる更生担保権については、その全額につき本章第３節２の定めを準用して、一般更生債権と同等に権利を変更し弁済を行う。弁済方法については、第４章第２節２に定める弁済方法を準用して、管財人が当該建物の撤去を決定した旨を通知した日と更生計画認可決定確定日の何れか遅い日に、未確定の債権額が確定したものとみなす。

⑤ 売却対象不動産の売却において、前記②、③又は④アにより更生担保権者毎に算定される弁済額（更生計画認可決定前に担保権の変換により後記６の預金担保権の目的となった預金額を含む。）の総額が、当該売却対象不動産にかかる更生担保権の確定債権額を下回った場合（以下、下回った額を「確定更生担保権不足額」という。）、当該更生担保権のうち確定更生担保権不足額に相当する金額については、本章第３節２の定めを準用して、一般更生債権と同等に権利を変更し弁済を行う。弁済方法については、第４章第２節２の定めを準用して、当該売却対象不動産全部の売却代金全額を受領した日と更生計画認可決定確定日の何れか遅く到来した日に、未確定更生債権額が確定したものとみなす。

⑥ 売却対象不動産の売却において、前記②、③又は④アにより更生担保権者毎に算定される弁済額（更生計画認可決定前に担保権の変換により後記６の預金担保権の目的となった預金額を含む。）の累計額が、当該売却対象不動産にかかる更生担保権の確定債権額を上回る場合、その売却の都度、当該売却代金のうちその上回る額（但し、当該総額が財産評定額であったならば更生担保権となるべき債権額を上限とし、複数の担保権者がいる場合には按分した額とする。）に相当する一般更生債権は、当該売却対象不動産にかかる更生担保権と同等に取り扱う（以下、本項において「変更更生債権」という。）こととし、その権利の変更及び弁済方法は、本章第３節２⑹の定めに従う。