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　更生計画の基本方針（省略）
第３章　更生債権等に対する権利の変更と弁済方法等
第１節　更生担保権の権利の変更と弁済方法
１　確定更生担保権
件数：17件
確定更生担保権額：
合計17億0604万3636円
（別表６記載のとおり）
２　権利の変更及び弁済方法
⑴　不動産にかかる担保権（処分連動方式）
①　確定更生担保権
件数：４件
確定更生担保権額：12億8790万円
（別表７－１記載のとおり）
②　別表７－１「更生担保権弁済計画表（不動産）」記載の権利の変更と弁済方法
管財人は、下記の方法により担保不動産を売却し、売却代金受領後、原則として、平成23年12月末日までに、実質売却価額について、以下のとおり弁済を行う。
(i)　担保不動産の売却
ア　管財人は、平成23年９月末日までを目処として、裁判所の許可を得て担保不動産を売却する。
イ　管財人は、売却に先立って、売却対象不動産にかかる更生担保権者に、売却価格、売却条件、売却先等を通知して、その意見を聞く。
ウ　上記イの通知を受けた更生担保権者は、通知受領日から１か月以内に当該通知にかかる諸条件より有利な条件で当該更生担保権者またはその指定する者が当該不動産を購入する旨を管財人に対して書面で通知することができる。
エ　更生担保権者が期限内に上記ウ記載の書面通知をしなかったときは、管財人は、更生担保権者がイ記載の条件による売却を承諾したものとみなすことができる。
オ　管財人が上記ウの書面通知の内容を相当と認めるときは、裁判所の許可を得て、同通知にかかる売却先に当該不動産を売却することができる。
カ　平成23年３月末日までに、管財人が上記イにかかる通知を更生担保権者に行わないときは、更生担保権者は、自ら買受人を探索した上で、管財人に対し、売却価格、売却条件、売却先等を書面により通知して、売却を要請することができる。
キ　管財人は、カの書面通知の内容が不相当でない限り、裁判所の許可を得て、同通知にかかる売却先に当該不動産を売却する。
ク　共同担保にかかる担保不動産については、管財人が売却の順序等を定めることができる。
(ii)　弁済額
ア　管財人は、売却代金から実質売却価額を当該不動産の更生担保権者に対し、優先順位に従って確定更生担保権額に充つるまで弁済する。
イ　実質売却価額が当該不動産にかかる確定更生担保権額を上回った場合、確定更生担保権額が実質売却価額（担保権が根抵当権の場合は、極度額を上限とする。）に変更されたものとみなし、変更後の確定更生担保権額を弁済する。
この場合、当該更生担保権者が有していた権利変更前の一般更生債権の確定債権額は、実質売却価額が変更前の確定更生担保権額を上回る額につき更生計画認可決定時に遡って減額されたものとみなし、減額後の一般更生債権の確定債権額について、後記第３節の定めを適用する。
ウ　実質売却価額が当該不動産にかかる確定更生担保権額を下回った場合、弁済を受けられない部分（不足額）ついては、一般更生債権に準じるものとし、後記第３節に従い弁済する。
この場合、当該更生担保権者が他に一般更生債権を有していた場合は、その権利変更前の確定債権額と上記不足額とを合算して後記第３節の定めに従い弁済する。
エ　管財人が平成23年９月末日までに担保不動産を売却できなかった場合には、更生担保権者は、管財人に対し、当該更生担保権者の有する当該不動産にかかる確定更生担保権全額に対する代物弁済として、当該不動産の取得の意思表示をすることができる（但し、当該不動産にかかる更生担保権者が複数の場合は、当該不動産にかかる更生担保権者全員の意思表示によるものとする。）。
更生担保権者から代物弁済の意思表示があったときは、管財人は、裁判所の許可を得て、当該意思表示があったときから３か月以内に、当該更生担保権者が当該不動産に対して有する確定更生担保権全額に対する弁済として、当該不動産を当該更生担保権者に対し、代物弁済する。但し、当該不動産にかかる更生担保権者が複数の場合で当該更生担保権者全員の意思表示に基づき代物弁済がなされるときは、当該不動産は、代物弁済により、当該更生担保権者らの当該不動産にかかる確定更生担保権額の割合による共有となるものとする。
管財人は、上記代物弁済にあたり、不動産を、境界等を明示せずして、現状有姿により更生担保権者に対して引き渡せば足り、瑕疵担保責任その他一切の責任を負わない。また、所有権移転登記手続費用、担保権登記抹消登記手続費用は全て担保権者の負担とする。また、当該不動産にかかる公租公課等は代物弁済を行う年の１月１日を起算日とし、代物弁済日の前日までは更生会社、代物弁済日以降は更生担保権者の負担として精算する。
更生担保権者が平成23年12月末日までに、上記要件を満たす代物弁済による不動産の取得の意思表示をしなかった場合には、当該不動産にかかる更生担保権は消滅するものとし、確定更生担保権額は一般更生債権に準じて上記ウを適用して弁済する。更生担保権消滅後、管財人は、任意の方法により当該不動産を売却することができる。
オ　上記イまたはウに基づく、処分連動方式による弁済の対象となる不動産に係る更生担保権者の有する一般更生債権（これに準ずる場合を含む。）に対する弁済は、当該更生担保権者の有する更生担保権にかかる全ての不動産の売却に伴う弁済が完了する時に実施する。
⑵　リースにかかる担保権
①　確定更生担保権
件数：５件
確定更生担保権額：15万7596円
（別表７－２記載のとおり）
②　別表７－２「更生担保権弁済計画表（リース）」記載の権利の変更と弁済方法
確定更生担保権の全額として、同計画表「弁済額」欄記載の金額を更生計画認可決定確定後３か月以内に一括弁済する。