㈡　複数の同順位担保権が存する場合の算定方法

同一の担保不動産を目的とする複数の同順位担保権が存する場合における、各更生担保権者に対する本弁済額は、上記㈠の額に、下記按分基準額による按分割合（別表15－１参照）を乗ずることによって算定される額とする。

ただし、同順位担保権のうち一の担保権が被担保債権の完済により消滅した場合には、消滅後の当該担保権に対する按分額は、残存する他の同順位担保権に対して割り付けるものとする。

記

①　普通抵当権の場合

被担保債権額（ただし、更生手続開始決定時の相殺後元本債権残高）

②　根抵当権の場合　極度額

⑶　弁済額が確定更生担保権額を超過する場合の取扱

本弁済額が確定更生担保権額を超過する場合は、当該超過額については、当該担保不動産を担保目的とする一般更生債権（処分連動更生債権）の100％弁済として取り扱うものとする。

⑷　弁済限度額

本弁済（上記⑶の処分連動更生債権に対する100％弁済を含む。以下、本款において同様。）は、下記金額を限度として行う。

記

①　普通抵当権の場合

被担保債権額（元本及び更生手続開始決定日の前日までの利息・損害金債権）

②　根抵当権の場合

極度額。ただし、被担保債権額（元本及び更生手続開始決定日の前日までの利息・損害金債権）が極度額を下回る場合は、被担保債権額。

⑸　順位の異なる担保権が存する場合の取扱

同一の担保不動産を目的とする順位の異なる担保権が存する場合（更生手続開始決定時を基準時とする）には、その担保権の順位に従い、先順位の担保権者から順次、上記⑴から⑷までの定めに基づいて本弁済を実施する。

⑹　本弁済の実施要領

㈠　プロジェクト単位での実施

更生担保権の本弁済は、プロジェクト単位で行うものとし、更生担保権の本弁済額は、プロジェクトごとに算定するものとする。

㈡　仮弁済額との差引精算

本弁済に先立って第４項に定める仮弁済を実施していた場合、管財人は、本弁済額と仮弁済として支払済みの金額を差引精算の上、①本弁済額が支払済みの仮弁済額を超える場合は、更生担保権者に対して当該差額金を前記⑴に定める本弁済の実施時期までに追加弁済し、②本弁済額が仮弁済額として支払済みの金額を下回る場合は、更生担保権者は超過弁済額を下記㈢の通知を受領してから１ヶ月以内に返金するものとする。

㈢　本弁済額等の通知

管財人は、更生担保権者に対し、前記⑴に定める本弁済の実施時期までに、①更生担保権本弁済額の算定にかかる計算書、及び、②本弁済額と仮弁済額との精算書を作成し、送付する。

㈣　監査法人のレビュー業務による本弁済額の検証

管財人は、上記㈢に定める更生担保権本弁済額の算定にかかる計算書について、その内容の適正性を担保するために、監査法人にレビュー業務を委嘱し、その報告を受けるものとする。

⑺　未確定更生担保権の取扱

未確定更生担保権については、確定するまでの間、本弁済を実施しない。

ただし、未確定更生担保権者が担保不動産を目的とする担保権の設定登記（仮登記を含む）を現に受けている場合において、管財人が当該担保不動産を売却し、かつ前記⑹㈡の①所定の追加弁済があるときは、当該追加弁済額に相当する額を管財人名義で預金し、当該預金元本債権につき未確定更生担保権者のための変換担保（質権）を設定するものとする。

６　処分連動方式による本弁済額が確定更生担保権額に不足する場合の取扱

⑴　一般更生債権と同様の取扱

第５項の処分連動方式による本弁済額が確定更生担保権額に不足するときは、当該不足部分にかかる更生担保権は、一般更生債権と同様に取り扱うものとし、第３節第２款の定めにより権利変更し、弁済する。

なお、上記不足部分の確定の有無は、個別の債権ごとに判定するものとする。

⑵　一般更生債権と同様に取り扱うこととする時期

上記⑴の不足部分にかかる更生担保権の一般更生債権と同様の取扱は、当該更生担保権にかかる全ての担保目的物（ただし、処分連動方式による弁済の対象となる担保目的物に限る）の処分を完了して不足額が確定した時点において行う。

７　更生計画認可決定時売却済み担保不動産にかかる更生担保権の取扱

⑴　仮弁済及び本弁済の実施

更生計画認可決定時に売却済みである担保不動産にかかる更生担保権については、第４項及び第５項の定めを準用し、更生計画認可決定確定後１ヶ月以内に、更生担保権の仮弁済又は本弁済を実施する。

⑵　預金変換担保の解除と仮弁済額又は本弁済額への充当

上記⑴の仮弁済又は本弁済の実施に当たって、管財人は、更生担保権者から、当該更生担保権にかかる預金変換担保の解除を受けることにより、暫定預託金を仮弁済額又は本弁済額を限度としてこれに充当するものとする。

８　担保不動産の処分期間経過後の処理

⑴　担保不動産の処分

第３項⑵の期間を経過しても売却することができない担保不動産が存する場合、管財人は、関係担保権者と協議の上、当該担保不動産を、①入札方式での任意売却、②担保権者からの異議申出のない管財人による任意売却、③競売申立て、④代物弁済、のいずれかの方法により処分するものとする。

㈠　入札方式での任意売却

ア　実施方法

入札方式での任意売却による場合、管財人は、合理的な入札手続において最高値を提示した入札者に対して担保不動産を売却する。

イ　売却金の取扱

上記アにより担保目的物を売却した場合、その売却金を「実質売却代金額」とみなして、第４項から第６項までの定めを準用する。

㈡　担保権者からの異議申出のない管財人による任意売却

ア　実施方法

管財人は、担保不動産を任意に売却しようとするときは、関係担保権者に対し、売却先、売却価額、売却条件等を通知する。関係担保権者は、その売却に異議のあるときは、管財人から通知を受けた後１ヶ月以内に、当該売却条件を上回る条件での売却先を管財人に書面で申し出ることができる。当該期間内に、関係担保権者からかかる申出がない場合、又は当該期間内であっても全ての関係担保権者から異議がない旨の書面の提出を受けたときは、管財人は当該売却を実施する。