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１節　更生手続開始に至る経緯（省略）
第２節　更生手続開始後の経緯（省略）
第３節　経営の状況（省略）
第２章　更生計画の基本方針（省略）
第１節　経営の基本方針（省略）
第２節　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と弁済・納付方法
第１節　更生担保権の権利の変更と弁済方法
第１　不動産にかかる更生担保権
１　確定更生担保権　４名
合計　５億9659万7000円
別表７－１－１、７－１－２
２　権利の変更及び弁済方法
⑴　継続使用を予定する不動産にかかる更生担保権
別表７－１－１「更生担保権弁済計画表（継続使用を予定する不動産）」記載の債権については、確定更生担保権額全額につき、平成23年３月末日を第１回目の弁済日とし、以後、毎年３月末日を定期弁済日として、平成37年３月末日まで、合計15回にわたり分割弁済する（各回の弁済の内容は別表７－１－１記載のとおり）。但し、分割すると１円未満の端数が生じる場合には、14回目までの弁済額は１円未満の端数を切り上げ、最終弁済日に残額を支払う形で調整する。
⑵　処分を予定する不動産にかかる更生担保権
処分予定不動産にかかる更生担保権については、以下のとおり処分価格連動方式による弁済を行う。
ア　別表７－１－２「更生担保権弁済計画表（処分を予定する不動産）」記載の債権については、以下のとおり弁済を行う。
①　下記イ記載の方法により担保不動産を売却する。
②　管財人は、売却代金受領の日から１ヶ月以内に、売却代金から下記の各諸経費を控除した額（ただし、下記イ④ⅲ）の方法により売却した場合は、競売手続による各更生担保権者の配当金の合計額）（以下、「実質売却価額」という。）をもって、当該不動産について存続する各担保権の優先順位に従い、確定更生担保権を弁済する。但し、当該不動産を担保権の目的とする同順位の複数の更生担保権者が存在する場合、各更生担保権者に対する弁済額は、各更生担保権者が協議の上指定する金額とし、各更生担保権者が売却代金受領の日から１ヶ月以内にかかる指定をしないときは、別表７－１－２記載の各更生担保権者の確定更生担保権額により按分した金額を弁済する。
記
ⅰ　仲介手数料
ⅱ　印紙代
ⅲ　手付金保全手数料
ⅳ　測量費用及び分筆費用
ⅴ　土壌汚染及び地中埋設物調査費用
ⅵ　解体撤去費、汚染除去・浄化・対策費用などの物件引渡費用（ただし合理的な期間にわたって売却活動を行うも、後記イ⑥ⅱ）の売却条件に従って買い受ける買主がなく、買主の要求に応じてこれらの費用を売主負担として売却せざるを得ない場合に、合理的に必要な費用に限る。）
ⅶ　登記手続費用
ⅷ　建物の譲渡に係わる消費税相当額
ⅸ　更生計画認可決定日の翌日以降決済日前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。但し、更生会社が現に事業に使用していた期間にかかるものは更生会社の負担とし、控除しない。
ⅹ　更生計画認可決定日の翌日以降決済日前日までの共益費、管理費、火災保険料等の対象資産の維持管理費。但し、更生会社が現に事業に使用していた期間にかかるものは更生会社の負担とし、控除しない。
ⅺ　その他、対象資産の売却に要する費用で担保権者の同意を得たもの。
③　実質売却価額が確定更生担保権額を上回った場合、実質売却価額をもって確定更生担保権額とみなし、増加後の確定更生担保権額を弁済する。ただし、確定更生担保権額は以下のいずれの金額をも超えないものとする。
ａ　当該担保権の被担保債権として届け出られた更生債権等（担保目的物の時価を上回るため更生債権の届出とみなされる部分を含む。）の確定額
ｂ　当該担保権が根抵当権である場合はその極度額
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額は、増額された更生担保権額と同額が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、本章第３節第２の１ないし３の定めを適用する（この場合、上記減額された金額に相当する一般更生債権について生じた免除の効力は、更生計画認可決定時に遡って消滅する。）。但し、既に一般更生債権の更生計画に基づく分割弁済金の支払いが開始され、上記減額後の一般更生債権の確定債権額について本章第３節第２の１ないし３の定めを適用した場合に算定される分割弁済金の額を超える弁済が行われている場合には、その超過額を上記増加後の確定更生担保権額から控除する。
④　実質売却価額が確定更生担保権額を下回った場合、実質売却価額をもって確定更生担保権額とみなし、その全額を弁済する。確定更生担保権額として弁済できない部分については、当該更生担保権者の他の一般更生債権と合算して、合算後の金額に対し、本章第３節第２の１ないし３の定めを準用し、一般更生債権と同様の権利の変更をし、弁済する。この場合の債務免除の効力は、実質売却価額の弁済時において生ずるものとする。なお、この場合、当該時点において、既に、更生計画による弁済期が経過している分割弁済金の未払額がある場合は、その金額を加算して、免除後に最初に到来する弁済期に支払う。但し、この場合、利息は付さないものとする。
イ　処分予定不動産の処分方法等は以下のとおりとする。
①　管財人は、更生計画認可決定の確定日から１年以内に、裁判所の許可を得て担保不動産を売却する。但し、本章第４節第６の定めに基づく更生担保権又は更生債権の繰上げ弁済を行う場合には、裁判所の許可を得て、売却期間を短縮することができる。