② 管財人は、担保不動産を売却するにあたり、当該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意見を聴く。これに対し、当該更生担保権者から、その通知後２ヶ月以内に、後記⑥の処分条件を満たし、より有利な売却であると管財人が判断する売却の申し出がなされたときは、管財人は当該更生担保権者の求める売却を行う。

当該更生担保権者から、その通知後２ヶ月以内に、後記⑥の処分条件を満たし、より有利な売却であると管財人が判断する売却の申し出がなかったときは、管財人は、当該更生担保権者の同意（ただし、管財人の通知に係る売却に基づく実質売却価額が別表７－１－２記載の確定更生担保権額の合計額を上回る場合には、同意不要とする。）を得て、担保不動産を売却する。

③ 更生担保権者は、前記①に定める期間中、自ら売却の努力をすることができ、管財人に対し、売却先、売却価格、売却条件等を通知して担保不動産の売却を求めることができる。この場合、管財人は、その通知後２ヶ月以内に、後記⑥の処分条件を満たし、より有利な売却であると管財人が判断する売却先がなかったときは、当該更生担保権者の求める売却を行う。

④ 担保不動産を更生計画認可決定確定日から１年以内に売却できなかった場合には、当該更生担保権者は、以後３ヶ月以内に、次のⅰ）からⅲ）のいずれかの方法を選択することができる。

但し、当該不動産を担保権の目的とする複数の更生担保権者が存在する場合、当該複数の更生担保権者は、ⅰ）又はⅲ）のいずれかの方法のみを選択することができるものとし、当該複数の更生担保権者のうち一人でもⅰ）の方法を選択したときは、他の更生担保権者もⅰ）の方法を選択したものとみなす。

ⅰ）当該更生担保権者において、選択の日から２年以内の期間で、売却の努力をすること（その場合の手続は、上記③の定めを準用する。）。なお、管財人も引き続き売却の努力をし、その場合の手続は、上記②の定めを準用する（ただし、当該更生担保権者の同意は不要とする。）。

ⅱ）確定更生担保権額の弁済に代えて当該不動産を更生計画認可決定確定日から１年６ヶ月後の日をもって代物弁済により取得すること。

ⅲ）当該更生担保権者において、当該担保不動産に設定した更生担保権につき、裁判所に対して競売を申立て、これにより換価を行うこと（なお、その競売にかかる費用は更生担保権者が立て替える。）。

⑤ 上記④において、当該更生担保権者が、上記④の３ヶ月以内に上記④のⅰ）からⅲ）のいずれの方法も選択せず、または、上記④の３ヶ月以内にⅰ）又はⅲ）のいずれかの方法を選択したにもかかわらず、その時から２年以内に担保不動産の売却（または競売手続）による所有権移転がされないときは、管財人は、裁判所の許可を得て、管財人が相当と認める価格（備忘価格で売却することを含む。）で相当と認める者に対して当該不動産を売却することができる。

⑥ 管財人が担保不動産を売却し、又は当該更生担保権者が上記③若しくは④ⅰ）の定めに従い、管財人に対し担保不動産の売却を求める場合の原則的な処分条件は、以下のとおりとする。

ⅰ）現状有姿かつ公簿売買とし、売主である更生会社は境界確認の責任及び瑕疵担保責任を一切負わない。

ⅱ）土壌・地下水等の汚染の除去費用及び拡大防止費用は、買主の負担とし、売主である更生会社は何らの責任も負わない。

ⅲ）担保物件にかかる諸経費、固定資産税・都市計画税等の公租公課については、買主との関係では、所有権移転・引渡日の前日までは売主の負担とし、所有権移転・引渡日からは買主の負担とする。但し、固定資産税・都市計画税の起算日は１月１日とする。

第２　リースにかかる更生担保権

１　確定更生担保権　３名

合計　254万7720円

別表７－２

２　権利の変更及び弁済方法

別表７－２「更生担保権弁済計画表（リース）」記載の債権については、確定更生担保権額全額を弁済するものとし、平成23年３月末日及び平成24年３月末日の合計２回にわたり均等額を分割弁済する。但し、均等額にすると１円未満の端数が生じる場合には、平成23年３月末日の弁済額は１円未満の端数を切り上げ、平成24年３月末日に残額を支払う形で調整する。

第３　預金にかかる更生担保権

１　確定更生担保権　１名

合計　616万8020円

別表７－３

２　権利の変更及び弁済方法

別表７－３「更生担保権弁済計画表（預金）」記載の債権は、更生手続開始当時は株式を目的とする更生担保権であったものが、株式の売却により預金として預け入れられ、これに担保権者のための質権が設定されているものである。これについては、更生計画認可決定確定後１ヶ月以内に、確定更生担保権額全額を、預金を解約して払い戻しを受けることにより一括弁済する。

第２節　優先的更生債権の権利の変更と弁済・納付方法

第１　租税等の請求権

１　届出債権　９名

合計　2561万6348円及び額未定

別表８－１

（内訳）

本税等　2539万4348円

更生手続開始決定日の前日までの延滞金等　22万2000円

更生手続開始決定日から起算して１年を経過する日（平成22年７月９日）までの延滞金等　額未定

更生手続開始決定日から起算して１年を経過する日の翌日（平成22年７月10日）から更生計画認可決定日の前日までの延滞金等　額未定

更生計画認可決定日以降完納までの延滞金等　額未定

２　権利の変更及び納付方法

⑴　権利の変更

①　更生手続開始決定日の前日までの延滞金等及び更生手続開始決定日から起算して１年を経過する日の翌日から更生計画認可決定日の前日までの延滞金等については、徴収権者の同意を得て、その全額について免除を受ける。

②　更生手続開始決定日から起算して１年を経過する日までの延滞金等及び更生計画認可決定日以降完納までの延滞金等については、徴収権者の意見を聴いた上で、更生計画認可決定時にその全額について免除を受ける。