ｃ　売却対象不動産に係る賃貸料収入、諸経費、借地料、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利得・負担とし、所有権移転・引渡日からは買主の利得・負担とする。

イ　管財人又は分割新会社は、売却対象不動産を目的とする担保権に係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を得て当該売却対象不動産の全部又は一部を売却する。

ただし、更生計画認可決定確定日から１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、分割新会社は、当該売却対象不動産を目的とする担保権に係る更生担保権者との協議によらずにその売却先を探して売却することができるものとする。この場合、当該更生担保権者は、分割新会社が売却先、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ヶ月以内に、担保権者への弁済額がより多くなる条件での売却先、売却価格、売却条件等を分割新会社に通知しなかった場合は、分割新会社による当該不動産の売却に異議を述べることができない。

②　管財人又は分割新会社は、前記①に従って売却対象不動産を売却したときは、当該売却対象不動産を目的とする担保権に係る更生担保権について、当該売却対象不動産の売却代金の全額を受領した日から１ヶ月を経過した日、当該未確定更生担保権が確定した日から１ヶ月を経過する日及び第３章第１節２記載の弁済期のいずれか遅い日までに、当該売却代金（消費税及び地方消費税込み）から、当該売却代金（消費税及び地方消費税抜き）の2.5％相当額（以下「繰入額」という。）と以下ａないしｊに掲げる諸経費の合計額を控除した残額（以下「売却手取額」という。）を、当該売却対象不動産を目的とする担保権に係る更生担保権の弁済に充てる。

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、賃借人の立退料その他不動産の引渡しに必要な費用

ｆ　当該不動産に対する更生計画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

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　当該不動産に賃借人がいる場合に、売却に伴い買主が承継する敷金

ｉ　その他当該不動産売却に必要な費用

ｊ　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、管財人又は分割新会社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（消費税及び地方消費税抜き）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。消費税及び地方消費税抜き。）を控除するものとする。

④　売却対象不動産の売却において、前記②及び③により算定される売却手取額が、当該売却対象不動産を目的とする担保権に係る更生担保権の確定債権額の合計額を下回った場合（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、他の確定更生債権者が第３章第３節２⑴③の定めにより取得した無議決権優先株式についての残余財産分配額が確定した時に、分割新会社は、その確定時に、他の確定更生債権者が第３章第３節の定めに従って受ける弁済（無議決権優先株式による残余財産の分配を含む。）による最終的な合計弁済率と同等の弁済率となるまで免除を受けるものとし、その免除後の確定更生担保権不足額の残額を分割新会社の残余財産分配と同時期に弁済する。

⑤　売却対象不動産の売却において、前記②及び③により算定される売却手取額が、当該売却対象不動産を目的とする担保権に係る更生担保権の確定債権額の合計額を上回った場合（以下、上回った額を「更生債権変更額」という。）、管財人又は分割新会社は、当該更生担保権者が有していた未確定更生担保権の中で更生債権として確定したもの（ただし、当該売却対象不動産を目的とする担保権の被担保債権となっているものに限る。）のうち更生債権変更額に相当する額を第３章第３節２⑴に定める免除を受けずに前記②に従って弁済するものとする。

⑥　本件未確定更生担保権について、管財人又は分割新会社が本件未確定更生担保権に係る債権確定手続において、本件未確定更生担保権に係る更生担保権者との間で別途合意した場合は、その合意内容に従い、(i)前記①に従って売却した売却対象不動産の売却代金から前記②に定める繰入額及び諸経費を控除した金額に、その合意により定められた一定の割合を乗じた金額、又は、(ii)その合意により定められた金額を、前記②における「売却手取額」と読み替え、前記②ないし⑤の定めを適用するものとする。

⑵　一般更生債権として確定した場合

①　未確定更生担保権が更生担保権として認められず一般更生債権として確定したときは、当該確定更生債権額（前記⑴⑤の更生債権変更額がある場合は、当該更生債権変更額を控除した残額とする。）に対して5.0％と第３章第３節２⑴②に定める弁済率αの合計を弁済率として乗じた額を、管財人又は分割新会社は、当該確定日から１ヶ月を経過する日、第３章第３節２⑴②記載の弁済期及び前記⑴②の弁済を行う日（前記⑴の適用がある場合に限る。）のいずれか遅い日までに弁済する。

②　前記⑴⑤及び前記①による弁済額を控除したその余の確定更生債権については、他の確定更生債権者が第３章第３節２⑴③の定めにより取得した無議決権優先株式についての残余財産分配額が確定した時に、分割新会社は、その確定時に、他の確定更生債権者が第３章第３節の定めに従って受ける全ての弁済（無議決権優先株式による残余財産の分配を含む。）に基づいて計算される最終的な合計弁済率と同等の弁済率となるまで免除を受け、その免除後の確定更生債権の残額を分割新会社の残余財産分配と同時期に弁済する。ただし、未確定更生担保権の確定又は確定した後の更生担保権及び更生債権の弁済をするまでに、本件効力発生日が到来したときは、分割新会社が当該更生担保権及び当該更生債権を免責的に承継して、上記のとおり権利の変更及び弁済を行うものとする。