第明治三十種五郵年三月物三十一認可日

カ）更生手続開始決定日以降引渡しまでの当該不動産にかかる固定資産税、都市計画税、地価税、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、更生会社が負担するものとし、控除しない。

キ）当該不動産の譲渡益にかかる法人税、地方税等の税金（但し、当該事業年度の現実の課税額を上限とする。）

ク）その他売却に関連して売主が負担した費用

Ｂ：加算する果実（更生会社が現実に収受したものに限る。）

ケ）更生手続開始決定日以降に生じた当該不動産にかかる果実（第三者から収受する賃料等）。

⑶　各換価予定不動産の担保弁済額が、当該換価予定不動産にかかる別表10－２の「新しい債権額」欄記載の金額を上回る場合の取扱い

ア　管財人（更生手続終結決定後は「更生会社」に読み替える。以下同じ。）は、当該換価予定不動産にかかる別表10－２の「新しい債権額」欄記載の金額を一括弁済する。

イ　管財人は、当該換価予定不動産の担保弁済額から、上記アの弁済額を控除した金額（以下「追加的更生担保権額」という。）について、更生担保権とみなして追加弁済する。

ウ　管財人は、各換価予定不動産ごとに、上記ア及びイの合計額（担保弁済額と同額となる。）を弁済するが、当該弁済額の合計は、当該更生担保権者の確定更生担保権額（別表７－２・整理番号２・届出番号1002）及び確定更生債権額（別表９－１・整理番号２・届出番号1002）の合計額から、当該更生担保権者に対する本章第３節第１の２．に基づく既弁済額を控除した金額を上限とする（各換価予定不動産の売却による弁済については、当該不動産に係る担保権の被担保債権額を上限とする。）。

エ　上記ア及びイの弁済があった時点において、当該更生担保権者の確定更生債権額（別表９－１・整理番号２・届出番号1002）についての本章第３節第１の２．の免除の効力は、追加的更生担保権額につき失われる。また、上記ア及びイの弁済以降は、当該更生担保権者の確定更生債権額（別表９－１・整理番号２・届出番号1002）については、弁済により消滅した当該追加的更生担保権額を控除した金額（以下「みなし確定更生債権額①」という。）が当初から当該更生担保権者の確定更生債権額であったものとして本章第３節第１の２．の定めを適用する。

上記ア及びイの弁済の時点で、当該更生担保権者が、既に本章第３節第１の２．による弁済を受けていた場合には、担保弁済額の支払に際し、担保弁済額から、追加的更生担保権額部分の既受領弁済額（当該更生担保権者の一般更生債権に対する既弁済額から、前段により計算したみなし確定更生債権額①に対する弁済額を控除した金額とする。利息は付さない。）を控除する。

なお、上記アの弁済において、上記⑵Ａキ）については、個別の譲渡益に対する税金相当額を計算し、その全額を控除して弁済する。但し、その事業年度末以降速やかに上記⑵Ａキ）の定めに従って計算した結果、控除額が減額となった場合には、当該減額分を、その事業年度末以降３か月以内に追加弁済をする。

⑷　各換価予定不動産の担保弁済額が、当該換価予定不動産にかかる別表10－２の「新しい債権額」欄記載の金額と同じか、又はそれを下回る場合の取扱い

ア　管財人は、当該換価予定不動産の担保弁済額を一括弁済する。

イ　更生担保権不足額（当該換価予定不動産にかかる別表10－２の「新しい債権額」欄記載の金額から当該換価予定不動産の担保弁済額を控除した金額をいう。以下同じ。）については、全額一般更生債権とみなすものとし、上記アの弁済の時点で、一般更生債権にかかる本章第３節第１の２．の定めと同一の権利の変更を行い、同一の方法で弁済する。この場合において、当該更生担保権者の確定更生債権額（別表９－１・整理番号２・届出番号1002）については、当該更生担保権不足額を合算した金額（以下「みなし確定更生債権額②」という。）が当初から当該更生担保権者の確定更生債権額であったものとみなし、本章第３節第１の２．の定めを適用する。但し、債務免除の時期は、上記アの弁済の時点とする。

上記アの弁済の時点において、当該更生担保権者が既に本章第３節第１の２．による弁済を受けていた場合には、担保弁済額の支払に際し、未受領弁済額（前段により計算したみなし確定更生債権額②に対する弁済額から、当該更生担保権者の一般更生債権に対する既弁済額を控除した金額とする。利息は付さない。）を加算して支払う。

上記アの弁済においては、上記⑵Ａキ）については、個別の譲渡益に対する税金相当額を計算し、その全額を控除して弁済する。但し、その事業年度末以降速やかに上記⑵Ａキ）の定めに従って計算した結果、控除額が減額となった場合には、当該減額分を、その事業年度末以降３か月以内に当該追加弁済をする。

⑸　換価予定不動産の売却方法

ア　管財人は、東京地方裁判所民事第８部（以下「裁判所」という。）の許可を得て、換価予定不動産を売却する。また、管財人は更生計画認可決定日から５年が経過する日までに換価予定不動産を売却するよう最大限の努力をする。

イ　管財人は、換価予定不動産を売却しようとする場合は、事前に、当該売却予定不動産の担保権者に、対象不動産、売却予定価額、見込まれる担保弁済額、売却条件を明記した書面による通知を行う。

更生担保権者が、通知を受けた後１か月以内に、管財人に対し、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をした場合、管財人は裁判所の許可を得て、その者に当該不動産を売却する。

更生担保権者が、通知を受けた後１か月以内に上記申し出をしなかった場合、又はその期限前でも更生担保権者が同意した場合、管財人は通知した条件に従って、裁判所の許可を得て、当該不動産を売却する。