【記載例２】　住宅資金特別条項を定める場合

横浜地方裁判所　　　支部　平成　　年（再イ）第　　　　　号

再　　生　　計　　画　　案

　　　　　　　　　　　　　　平成　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　再生債務者

　　　　　　　　　　　　　　再生債務者代理人　　　　　　　　　　　　　印

第１　再生債権に対する権利の変更

　１　対象となる再生債権（注１）

　　　後記第２の住宅資金特別条項の対象となる再生債権を除いたすべての再生債

権である。

　２　権利の変更（注２）

　　　再生債務者は，各再生債権者からそれぞれが有する再生債権について，

　　　　(1)　再生債権の元本及び再生手続開始決定の日の前日までの利息・損害

　　　　　金について○○．○○○パーセントに相当する額

　　　　(2)　再生手続開始決定の日以降の利息・損害金については全額

　　について免除を受ける。ただし，免除額に１円未満の端数が生じたときは，切り捨てる（注３）。

　３　弁済方法

　　(1)　再生債務者は，各再生債権者に対し，２の権利の変更後の再生債権について，下記の方法により分割弁済をする。

　　　　なお，再生計画により算出される各回の返済額に１００円未満の端数が生じたときは，切り上げ(捨て)，最終回の返済額で調整する。

# （分割弁済の方法）

# 　　□　再生計画認可決定の確定した日の属する月の翌月を第１回支払月とし，毎月○○日限り，各３６分の１（注４）の割合による金員を支払う。【３年３６回】

# 　　□　再生計画認可決定の確定した日の属する月の翌々月を第１回支払月とし，以後３か月ごとに，各月○○日限り，各１２分の１の割合による金員を支払う。【３年１２回】

# 　　□　再生計画認可決定の確定した日の属する月の翌月を第１回支払月とし，毎月○○日限り，各６０分の１の割合による金員を支払う。【５年６０回】ただし，認可決定確定の日から５年を超えない範囲で弁済する。(注５)

　　□　再生計画認可決定の確定した日の属する月の翌月を第１回支払月とし，以後３か月ごとに，各月○○日限り，各２０分の１の割合による金員を支払う。【５年２０回】ただし，認可決定確定の日から５年を超えない範囲で弁済する。(注５)

　　□　再生計画による弁済総額が○○○円以下の再生債権者に対しては，上記確定日の属する月の翌月の○○日限り，全額を一括して支払う。【少額一括】

　　(2)　支払方法

　　　　債権者の指定する銀行口座に振り込む。

　　　　振込手数料は再生債務者の負担とする。

第２　住宅資金特別条項

　　□　別紙物件目録記載の住宅及び住宅の敷地に設定されている別紙抵当権目録記載の抵当権の被担保債権である住宅資金貸付債権について，以下のとおり住宅資金特別条項を定める。

　　□　別紙物件目録記載の住宅及び住宅の敷地に設定されている別紙抵当権目録記載の抵当権の被担保債権は，保証委託契約に基づく保証会社の求償債権であるところ，同契約の被保証債権である住宅資金貸付債権について，以下のとおり住宅資金特別条項を定める。（注６）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 氏名又は名称 | 住宅資金特別条項 | 住宅及び敷地 | 抵当権 |  |
| １ |  別紙 　　記載のとおり | 物件目録記載のとおり | 抵当権目録 番 |
| ２ |  別紙 　　記載のとおり | 物件目録記載のとおり | 抵当権目録 番 |
| ３ |  別紙 　　記載のとおり | 物件目録記載のとおり | 抵当権目録 番 |

第３　共益債権及び一般優先債権の弁済方法

　　　共益債権及び一般優先債権は，随時支払う。

以　　上

（注１）から（注５）までについては，【記載例１】住宅資金特別条項を定めない場合を参照。

（注６）　保証会社の求償債権が被担保債権となっている場合の記載例である。

【記載例①　一戸建ての場合】

　　　　　　　　　　　　物　　件　　目　　録（注１）

１　所　　在　　○○市○○町〇〇〇番地〇（注２）

　　家屋番号　　〇〇〇番○

　　種　　類　　居　宅

　　構　　造　　木造瓦葺平家建

　　床 面 積　　○○．○○平方メートル

　　　　　　　　　　　　　　　　（所有者　再生債務者）

２　所　　在　　○○市○○町〇〇〇番地〇

　　地　　番　　〇〇〇番〇

　　地　　目　　宅　地

　　地　　積　　〇〇〇．〇〇平方メートル

　　　　　　　　　　　　　　　　（再生債務者持分　　　○○分の３）

　　　　　　　　　　　　　　　　（物上保証人○○○○持分　　　○○分の１）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(注３)

（注１）　共同担保になっている土地，建物はすべて記載する。

（注２）　主たる建物のほか，附属建物が登記されている場合は，附属建物の表示も必ず記載する。

（注３）　共有の場合は，再生債務者の持分割合を記載する必要があるが，再生債務者以外の共有者全員の氏名及び持分割合を記載することが望ましい。

【記載例②　マンションの場合】

物　　件　　目　　録（注１）

一棟の建物の表示

　　　所　　　　在　　　　　横浜市○○区○○○一丁目○○番地○

　　　建物の名称　　　　　コーポ○○（注２）

専有部分の建物表示

　　　家屋番号　　　　　○○○一丁目○○番○

　　　建物の名称　　　　　３０１

　　　種　　　　類　　　　　居宅

　　　構　　　　造　　　　　鉄筋コンクリート造１階建

　　　床面積　　　　　３階部分　○○．○○平方メートル

敷地権の表示

　　　土地の符号　　　　　１

　　　所在及び地番　　　　　横浜市○○区○○○一丁目○○番地○

　　　地　　　　目　　　　　宅地

　　　地　　　　積　　　　　○○○平方メートル

　　　土地の符号　　　　　　２

　　　所在及び地番　　　　　横浜市○○区○○○一丁目○○番地○

　　　地　　　　目　　　　　宅地

　　　地　　　　積　　　　　○○○メートル

　　　敷地権の種類　　　　　１及び２　いずれも所有権（注３）

　　　敷地権の割合　　　　　１及び２　いずれも５８万３０００分の４５００

　　　　　　　　　　　　　　（再生債務者持分　　　○○分の３）

　　　　　　　　　　　　　　（物上保証人○○○○持分　　　○○分の１）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（注４）

（注１）　共同担保になっている土地，建物はすべて記載する。

（注２）　登記簿が「建物の番号」となっている場合もあるが，その場合には建物の番号を記載する。建物の名称又は建物の番号を記載した場合，一棟の建物の構造及び床面積の記載を省略してよい。

（注３）　敷地権の種類及び割合は，土地が複数あり，同一の場合には一括して記載することもできる。

（注４）　共有の場合は，再生債務者の持分割合を記載する必要があるが，再生債務者以外の専有部分の共有者全員の氏名及び持分割合を記載することが望ましい。

【記載例①　一般的な場合】

抵　　当　　権　　目　　録

１　債権者株式会社〇〇〇〇〇が有する抵当権

　　　平成〇〇月〇〇日付け金銭消費貸借契約により同日設定

　　　登記簿上の債権額　〇〇〇〇万円

　　　利　息　年〇．〇〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　　損害金　年〇〇．〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　　債務者　○　○　○　○

　　　登　記　○○地方法務局○○出張所　平成〇年〇月〇〇日受付第〇〇〇〇号

２　保証会社株式会社〇〇〇〇〇が有する抵当権（注１）

　　　平成〇〇月〇〇日付け保証委託契約により同日設定

　　　登記簿上の債権額　〇〇〇〇万円

　　　利　息　年〇．〇〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　　損害金　年〇〇．〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　　債務者　○　○　○　○

　　　登　記　○○地方法務局○○出張所　平成〇年〇月〇〇日受付第〇〇〇〇号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(注２)

（注１）　住宅ローン債権が被担保債権となっている抵当権について，不動産登記上の記載に沿って記載する。したがって，保証会社が将来の求償権を担保している場合には，標題部分の抵当権者名としては保証会社を記入することとなる。

（注２）　付記登記がある場合には，併せて記載する。

【記載例②　巻戻事案の場合】

抵　　当　　権　　目　　録

　株式会社○○銀行の有することとなる抵当権（注１）

　　平成〇年〇〇月〇〇日金銭消費貸借契約により同日設定

　　登記簿上の債権額　〇〇〇〇万円

　　利　息　年〇．〇〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　損害金　年〇〇．〇パーセント（年３６５日の日割計算）

　　債務者　○　○　○　○

　　登　　記　○○地方法務局○○出張所　平成〇年〇月〇〇日受付第〇〇〇〇号

　　付記登記　○○地方法務局○○出張所　平成〇年〇月〇〇日受付第〇〇〇〇号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（注２）

　　（現在の抵当権者　○　○　信用保証株式会社）

（注１）　非常に稀な例であるが，「巻戻事案」で，かつ，登記されている抵当権者から保証会社へ代位弁済を原因とする抵当権移転の付記登記がなされている場合の記載例である。

（注２）　付記登記がある場合には，併せて記載する。

【記載例①民事再生法199条１項】

別紙○（民事再生法199条１項）

債権者（氏名又は名称）○○○○銀行についての住宅資金特別条項

１　対象となる住宅資金貸付債権

　　　平成○○年○○月○○日付金銭消費貸借契約書及び平成○○年○○月○○日付変更契約書（以下，「原契約書」という。）に基づき，上記債権者が再生債務者に対して有する貸金債権

２　条項の内容

　　　上記１の住宅資金貸付債権の弁済について，再生計画の認可決定確定後は，原契約書の約定のとおり支払う。（注１）

以　　上

（注１）　認可決定確定前の弁済方法については，一部弁済許可に基づき弁済しているので，再生計画案によって定まる内容ではないから記載の必要はないが，記載してあっても余事記載として扱い，削除までは求めていない。

　　　　　独立行政法人住宅金融支援機構などから，住宅条項が提案されている場合には，提案内容そのものを記載すれば足りる。