

北京市丰台区人民法院

民事判决书

(2021)京0106民初21181号

原告：[REDACTED]股份有限公司北京分行，营业场所

负责人：蒋 [REDACTED]。

委托诉讼代理人：张 [REDACTED]，该公司员工。

委托诉讼代理人：赵 [REDACTED]，该公司员工。

被告：赵 [REDACTED]，女，

被告（兼被告赵 [REDACTED]的委托诉讼代理人）：姚 [REDACTED]，男，

原告 [REDACTED]股份有限公司北京分行（以下简称 [REDACTED]北京分行）与被告姚 [REDACTED]、赵 [REDACTED]金融借款合同纠纷一案，本院于2021年7月14日立案后，根据《全国人民代表大会常务委员会关于授权最高人民法院在部分地区开展民事诉讼程序繁简分流改革试点工作的决定》，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告 [REDACTED]北京分行委托诉讼代理

人张[]、赵[]，被告兼被告赵[]的委托诉讼代理人姚[]到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

[]北京分行向本院提出诉讼请求：1. 判决姚[]立即偿还原告借款本金人民币 760 万元并支付利息、罚息、复利（截至 2021 年 4 月 25 日利息、罚息、复利共 81 111.73 元，自 2021 年 4 月 26 日起至借款还清之日止的利息、罚息、复利按合同约定利率计算）；2. 判决原告对姚[]名下坐落于北京市朝阳区广顺北大街 33 号院 111 号楼 5 至 6 层 3 门 5B（房权证号：X 京房权证朝字第 []号）折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；3. 判决赵[]对姚[]前述债务承担连带清偿责任；4. 判决本案案件受理费、财产保全费等诉讼费用由两被告承担。事实和理由：2019 年 10 月 21 日，原告与姚[]签订编号为 []的《个人最高额借款合同》，约定：贷款人（原告）同意自 2019 年 10 月 21 日起至 2024 年 10 月 21 日止和人民币 760 万元整的最高贷款限额内，根据借款人姚[]的申请及借款条件和贷款人的经营状况，决定向借款人一次或分次发放贷款。在上述约定的贷款发放期间和最高贷款限额内，不再逐笔签订借款合同，具体发放的每笔贷款的币种、金额、期限、利率和还款方式等以相应的借款借据及其附件（若有）（包括电子银行、网上银行借据及其附件）记载为准，借款人对此无异议。借款借据及其附件是本合同不可分割的组成部分。合同同时约定了违约、争议解决方式等内容。2019 年 10 月 21 日，原告与姚[]签订编号为 []的《最高额抵押

合同》，约定：姚[]以其名下坐落于北京市市辖区朝阳区广顺北大街33号院111号楼5至6层3门5B（产权证号：X京房权证朝字第[]号），为姚[]与原告签订的一系列授信业务合同形成的债权提供抵押担保，业务发生期间自2019年10月21日起至2025年10月21日止，最高债权限额为等值人民币1020万元整。合同对抵押担保范围进行了明确约定，抵押人自愿承担担保责任。上述房产抵押办理完毕，抵押权人为原告，抵押人为姚[]，他项权证号：京(2019)朝不动产证明第[]号，抵押权种类为最高额抵押，被担保数额人民币1020万元。

2019年10月21日，原告与赵[]签订了编号为[]的《最高额保证合同》。合同约定：赵[]自愿为原告在约定的业务发生期间内，为姚[]办理约定的各项业务，所实际形成的不超过最高债权限额的所有债权提供连带责任保证担保。业务发生期间自2019年10月21日起至2025年10月21日止。最高债权限额为人民币910万元整。担保的范围进行了明确约定，赵[]自愿承担连带保证责任。保证期间为主合同约定的姚[]债务履行期限届满之日起两年。2019年10月25日，原告依据上述《个人最高额借款合同》向姚[]发放贷款760万元，借款正常执行利率年6%，逾期执行利率年9%，还本付息方式为每月付息，期末本息一次性付清。结息周期为每月20日结息，起息日为2019年10月25日，到期日为2022年10月24日。2021年3月21日，姚[]所有贷款本金均已到期，二被告未足额偿

还贷款本息，故原告诉至法院。

姚[]和赵[]辩共同发表答辩意见称：认可双方存在金融借款合同关系，认可被告向原告贷款的事实，认可贷款属于待还状态，认可原告主张的本金和利息，不同意支付罚息和复利，不同意承担诉讼费。姚[]在[]有两笔贷款，一笔为案涉 760 万元的抵押贷款，另一笔为 120 万元的信用贷款。2021 年 1 月，[]通知姚[]，120 万元信用贷款到期必须全部归还，不能再按照原来那种随借随还的方式操作，姚[]同意尽力筹钱归还，但要求给予一定的时间。在 2021 年 3 月份之前，姚[]从未拖欠过这两笔贷款的应付利息，但由于姚[]两笔贷款的还款账号为同一个，2021 年 3 月 21 日归还 760 万元抵押贷款的利息时，被默认为归还 120 万元信用贷的本金还款了，这就造成 760 万元的抵押贷款亦逾期。

当事人围绕诉讼请求提交了证据，对[]北京分行提交的个人最高额借款合同、最高额抵押合同、最高额保证合同、房本及他项权证、借款借据、贷款账户交易明细账及贷款利息试算清单，姚[]提交的短信截图及双方当事人陈述，本院予以确认并在案佐证。根据上述证据及当事人陈述，本院认定如下事实：

2019 年 10 月 21 日，[]北京分行（贷款人）与姚[]（借款人）签订《个人最高额借款合同》，合同约定：第一条 最高贷款限额 1.1 最高贷款限额是贷款人核定给予借款人的，允许借款人在本合同约定期间内可周转使用的最

高未清偿贷款余额。最高贷款限额仅适用于本合同项下的贷款业务。同一借款人可与贷款人订立多个最高额借款合同或其他授信业务合同，同时享有多个最高贷款限额，数个最高贷款限额与其他授信业务合同之间互相独立，另有约定的除外。

1.2 贷款人同意在约定的业务发生期间内及最高贷款限额内（除非按本合同其他约定作调整），根据借款人的申请及其借款条件和贷款人的经营状况，决定对借款人一次或分次发放贷款。在上述约定的贷款发放期间和最高贷款限额内，不再逐笔签订借款合同，具体发放的每笔贷款的种类、币种、金额、期限、用途、利率和还款方式等以相应的借款借据及其附件（若有）（包括电子银行、网上银行借据，下同）记载为准，借款人对此无异议。借款借据是本合同不可分割的组成部分。但本条规定不影响贷款人采取第 3.3 条约定的解除合同或停止发放贷款等措施。业务发生期间和最高贷款限额请详见附属条款。

1.4 双方约定，贷款人有权根据借款人的信用状况、担保情况及贷款人的经营状况等对最高贷款限额进行调整（增加或减少额度），贷款人增加或减少最高贷款限额无需征得借款人的同意。调整最高贷款限额的决定一经作出，随即生效。

第二条 借贷事项

2.2 贷款利息自贷款划入借款人指定账户之日起按贷款实际天数计息。利率换算公式： $\text{日利率} = \text{年利率} / 360$ 。

3.3 本合同有效期内，已经或者可能出现对本合同项下债权的实现或其在本合同项下履约能力产生不利影响的情形，贷款人有权采取以下任何一项或多项措施，包括但不限于：……（3）宣布本合同项下所有贷

款均提前到期，提前收回全部贷款本息及费用，要求借款人提前。同时，贷款人对借款人及担保人是否出现下述情形有完全独立的自主判断权：……（4）借款人未按照本合同及相应借款借据约定按时归还贷款本息的（包括提前到期，包括贷款逾期后已归还的情形）……（8）借款人涉及经济纠纷或诉讼。第六条 违约责任 6.3 贷款到期（含被宣布提前到期），借款人未按时偿还贷款本金的，自逾期之日起，贷款人将按实际逾期天数对逾期贷款按照在本合同约定的贷款利率水平上加收一定比例的逾期罚息，逾期罚息加收比例具体见附属条款。6.5 对借款人应付未付利息，贷款人有权向借款人计收复利。对借款人在贷款期内应付未付利息按合同约定的利率和结息方式计收复利。对借款人贷款逾期或未按本合同约定用途使用贷款的，其应付未付利息按本合同约定的相应罚息利率和结息方式计收复利。6.7 借款人应当承担贷款人在实现债权过程中支付的包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、律师费、差旅费及其他实现债权的费用。7.4 借款人违反本合同任一条款，贷款人均有权要求借款人提前归还贷款本息并赔偿损失，同时有权解除合同并采取相关措施。个人最高额借款合同附属条款载明：第五条逾期罚息加收比例为 50%。

2019 年 10 月 21 日，[REDACTED]北京分行（抵押权人）与姚[REDACTED]（抵押人）签订《最高额抵押合同》，约定：第二条被担保的主债权种类、最高债权限额及发生期间 2、抵押人自愿为抵押权人在约定的业务发生期间内，为债务人办理约

定的各项业务，所实际形成的不超过最高债权限额的所有债权提供抵押担保。

第四条 抵押担保范围 本合同担保的范围包括主合同项下的主债权本金及利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和诉讼费、保全费、执行费、律师费、差旅费、抵押财产处置费、过户费等实现债权的费用和所有其他应付的一切费用。因利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和诉讼费、保全费、执行费、律师费、差旅费、抵押财产处置费、过户费等实现债权的费用和所有其他应付的一切费用增加而实际超出最高债权限额的部分，抵押人自愿承担担保责任。

第五条 抵押财产 1. 抵押人以其享有处分权的抵押财产[具体见附属条款及抵押清单(若有)]抵押给抵押权人，该抵押清单为本合同组成部分；

第八条 抵押权的实现 1. 发生下列情形之一的，抵押权人有权选择将抵押财产拍卖、变卖等形式兑现或变现，以所得价款优先受偿或存入抵押权人指定的账户以担保债务人债务的履行，或选择经与抵押人协商将抵押财产折价以抵偿债务人所欠债务：（1）主合同项下债务履行期限届满，抵押权人未受清偿的，上述“期限届满”包括抵押权人依照主合同的约定或国家法律、法规规定宣布主合同项下债务提前到期的情形”。

最高额抵押合同附属条款载明，第一条债务人为姚[REDACTED]。

第二条 业务发生期间自2019年10月21日至2025年10月21日止。

第三条 最高债权限额为人民币壹仟零贰拾万元整。

第五条 抵押财产信息 北京市市辖区朝阳区广顺北大街33号院111号楼5至6层3门5B，房产证号X京房权证朝字第

号。2019年10月23日，双方就上述房产办理了抵押登记。2019年10月21日，北京分行（债权人）与赵（保证人）签订《最高额保证合同》，约定赵同意为债权人所签订的一系列授信业务合同与姚形成的债权提供连带责任保证担保，最高债权限额为人民币玖佰壹拾万元。

《个人授信贷款借款借据》载明：2019年10月25日，北京分行向姚尾号为的银行卡放款760万元，正常执行利率6%，逾期执行利率9%，起息日期为2019年10月25日，到期日期为2022年10月24日，每月20日结息。

根据定期/不规则分期贷款利息试算表显示，针对案涉760万元的贷款，截至2021年4月26日，姚尚欠贷款本金760万元，利息、罚息和复利共计81111.73元。此后姚未再继续还款。2021年4月30日，北京分行向合同中载明的姚邮寄送达地址邮寄《提前到期通知书》，宣布因姚未按期支付到期应付本金及利息，故宣布案涉760万元贷款及相应利息、罚息、复利于2021年5月6日提前到期。运单详情显示该邮件于2021年5月9日被签收。

本院认为，北京分行与姚签订的《个人最高额借款合同》《最高额抵押合同》，北京分行与赵签订的《最高额保证合同》，系各方当事人真实意思表示，且未违反相关法律、行政法规的效力性禁止性规定，应

属合法有效，各方应依约履行各自义务。北京分行依约向姚提供了贷款，姚应当按约定期限履行还款义务。姚未按期偿还本息，北京分行有权宣布贷款提前到期，并收回全部贷款本息及费用，赵作为连带保证人，应对姚的上述债务承担连带保证责任。故北京分行要求姚按照合同约定偿还借款本金、利息、罚息、复利，针对抵押房屋行使抵押权，并要求赵承担连带保证责任的诉讼请求理由正当，本院予以支持。赵承担连带保证责任后，有权向姚追偿。姚辩称其于2021年3月21日存入了案涉760万元贷款的应还利息，但被北京分行划扣用于偿还案外贷款。对此本院认为，姚如想针对本案贷款偿还利息，可通过手机银行或者银行柜台来操作。其明知其本案贷款与案外贷款为相同的还款账户，案外贷款已到期，但其向还款账户中存入的款项并未说明用途，北京分行将该款项用于偿还已到期的案外贷款并无不当。故对姚的该项辩称意见，本院不予采信。综上，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款，《中华人民共和国合同法》第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国物权法》第一百九十五条、第二百零三条，《中华人民共和国担保法》第十八条、第三十一条规定，判决如下：

一、姚于本判决生效之日起十日内偿还股份有限公司北京分行借款本金760万元并支付利息、罚息、

复利(截至2021年4月25日,利息、罚息、复利共81111.73元,自2021年4月26日起至借款还清之日止的利息、罚息、复利按照《个人最高额借款合同》及个人授信贷款借据记载的标准);

二、[REDACTED]股份有限公司北京分行对姚[REDACTED]名下位于北京市朝阳区广顺北大街33号院111号楼5至6层3门5B房屋[产权证号:X京房权证朝字第[REDACTED]号]的折价或者拍卖、变卖所得价款在最高债权限额1020万元范围内享有优先受偿权;

三、赵[REDACTED]对姚[REDACTED]上述第一项付款义务向[REDACTED]股份有限公司北京分行在最高债权限额910万元范围内承担连带保证责任,赵[REDACTED]承担连带保证责任后,有权向姚[REDACTED]追偿。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费65568元和保全费5000元,由姚[REDACTED]、赵[REDACTED]负担(于本判决生效后七日内交纳)。

如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人或者代表人的人数提出副本,上诉于北京金融法院。

审 判 员 曹 [REDACTED]

二〇二一年十一月二十二日

法官助理 魏 [REDACTED]
书记 员 杜 [REDACTED]