

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2022)渝 0102 民初 2251 号

原告：交通银行股份有限公司重庆涪陵支行

负责人：周元

委托诉讼代理人：陈茜茜

被告：代廷辉



原告交通银行股份有限公司重庆涪陵支行（以下简称交行涪陵支行）与被告代廷辉金融借款合同纠纷一案，本院于2022年3月31日受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告交行涪陵支行的委托诉讼代理人陈茜茜参加诉讼，被告代廷辉经本院传票传唤，逾期未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告交行涪陵支行基于与被告代廷辉签订的《个人房产抵押贷款合同》、《涪陵区房地产抵押合同》起诉，请求判令：1. 被告立即向原告偿还借款本金129 178元，并支付截至2022年1月21日的利息3027.87元、罚息73.58元、复利57.20元；2. 被告支付自2022年1月22日起至清偿之日止的逾期罚息和复利（罚息以129 178元为基数，复利以尚欠利息3027.87元为基数，均



按合同执行利率上浮 50%计算); 3. 原告对被告名下的坐落于重庆市涪陵区兴华西路 51 号 (青龙三组) 龙凤苑负 1—16, 负 1—夹 16 号房屋 (房地产权证号为 303 房地证 2013 字第 50808 号) 的房产享有抵押权, 原告有权以该抵押物折价或者拍卖、变卖所得款项在上述债权范围内享有优先受偿权。

代廷辉未答辩。

本院经审理认定事实如下:

贷款人: 交行涪陵支行。

借款人: 代廷辉。

贷款金额: 18 万元。

贷款期限: 240 个月, 从 2013 年 5 月 23 日到 2033 年 5 月 22 日。

贷款执行利率: 固定利率年利率 4.75%。

逾期利息标准: 贷款执行利率基准上上浮 50%。

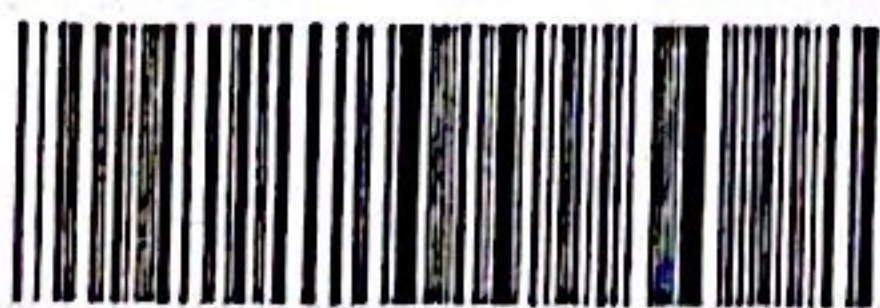
复利计收标准: 对应付未付利计收复利, 但未约定复利计收标准。

约定还款方式: 等额本息还款法。

抵押担保情况: 代廷辉以其名下的坐落于重庆市涪陵区兴华西路 51 号 (青龙三组) 龙凤苑负 1—16, 负 1—夹 16 号房屋 (房地产权证号为 303 房地证 2013 字第 50808 号) 提供抵押担保, 并办理了抵押登记手续。

实际放款情况: 2013 年 6 月 4 日, 交行涪陵支行向代廷辉放款 18 万元。

欠款情况: 截至 2022 年 1 月 21 日, 代廷辉尚欠交行涪陵支



行本金 129 178 元、利息 3027.87 元和罚息 73.58 元。

本院认为，交行涪陵支行与代廷辉签订的《个人房产抵押贷款合同》和《涪陵区房地产抵押合同》，系各方当事人的真实意思表示，未违反法律、法规的强制性规定，合法有效，各方当事人均应按约履行各自的义务。交行涪陵支行按约发放贷款后，代廷辉未按约履行还款义务，已构成违约，应承担违约责任，故应当偿还借款本金，并按照合同的约定支付罚息。双方签订的《个人房产抵押贷款合同》虽约定对应付未付利计收复利，但未约定复利计收标准，故应按中国人民银行规定的复利计付标准计收未付利息 3027.87 元的复利。代廷辉在合同中承诺以其名下的坐落于重庆市涪陵区兴华西路 51 号（青龙三组）龙凤苑负 1—16，负 1—夹 16 号房屋（房地产权证号为 303 房地证 2013 字第 50808 号）提供抵押担保，并办理了抵押登记手续，交行涪陵支行对上述抵押物享有优先受偿权。

综上所述，交行涪陵支行的主要诉讼请求成立，本院予以支持。依照《中华人民共和国民法典》第三百八十九条、第四百零二条、第四百一十条、第二百零七条、第五百零九条第一款、第五百七十七条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条、第六百八十条第一款，《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》第二十条和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条规定，判决如下：

一、代廷辉在本判决生效之日起 10 日内偿还交通银行股份有限公司重庆涪陵支行贷款本金 129 178 元以及截至 2022 年 1 月 21 日的利息 3027.87 元、罚息 73.58 元，并支付自 2022 年 1

骑缝



月 22 日起至清偿之日止，以未还本金 129 178 元为基数按年利率 4.75%上浮 50%计算的罚息，以利息 3027.87 元为基数按中国人民银行规定的复利计付标准计算的复利；

二、交通银行股份有限公司重庆涪陵支行对代廷辉名下的坐落于重庆市涪陵区兴华西路 51 号（青龙三组）龙凤苑负 1—16，负 1—夹 16 号房屋（房地产权证号为 303 房地证 2013 字第 50808 号）折价或者拍卖、变卖所得款项在上述债权范围内享有优先受偿权；

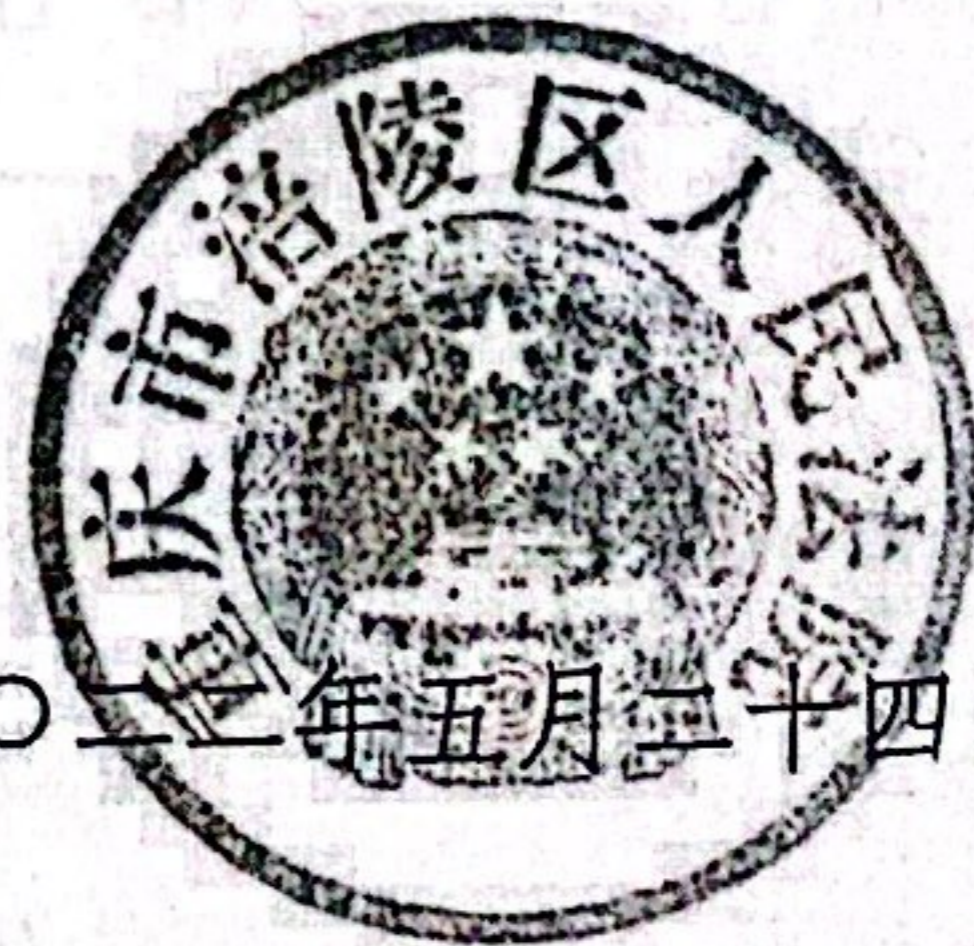
三、驳回交通银行股份有限公司重庆涪陵支行的其他诉讼请求。

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》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 2948 元，减半收取 1474 元，由代廷辉负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

审 判 员 蒋兴平



二〇二二年五月二十四日

本件与原件核对无异

书 记 员 秦 媛

