

# 江苏省丹阳市人民法院 民事判决书

(2021)苏1181民初7395号

原告：中国农业银行股份有限公司丹阳市支行，统一社会信用代码91321181842430605E，住所地丹阳市云阳路60号。

负责人：殷兆兵，该行行长。

委托诉讼代理人：王礼明，该公司员工。

委托诉讼代理人：李锁荣，该公司员工。

被告：蒋建修，男，1976年6月13日生，

被告：杭为霞，女，1977年7月6日生，

被告：丹阳市金鑫房地产开发有限公司，统一社会信用代码91321181748740316T，住所地丹阳市东方路65号。

法定代表人：王建华。

委托诉讼代理人：黄加龙，江苏言竹律师事务所律师。

委托诉讼代理人：宋蕾，江苏言竹律师事务所实习律师。

原告中国农业银行股份有限公司丹阳市支行与被告蒋建修、杭为霞、丹阳市金鑫房地产开发有限公司金融借款合同纠纷一案，本院于2021年6月28日立案受理后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人王礼明，被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司委托诉讼代理人黄加龙、宋蕾到庭参加诉讼，被告蒋建修、杭为霞经本院传票传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中国农业银行股份有限公司丹阳市支行向本院提出诉讼请求：1. 判令被告蒋建修、杭为霞立即偿还欠款本金109928.16元、利息1564.24元（利息计算至2021年6月15日止），合计111492.4元，并承担2021年6月16日至贷款实际还清之日期间的利息、罚息、复利；2. 丹阳市金鑫房地产开发有限公司对上述债务承担连带偿还责任；3. 被告承担本案诉讼费用。事实和理由：2010年5月18日，被告蒋建修、杭为霞向原告申请贷款30万元用于购买金鼎城市花园29幢1203室房产，原告于2010年6月9日向被告发放了贷款30万元，期限15年，于2025年6月8日到期，该笔贷款由被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司提供保证担保。截止2021年6月15日，被告欠原告贷款本金109928.16元、利息1564.24元。原告多次催收，被告未能偿还。

被告蒋建修、杭为霞未应诉答辩，也未提供证据。

被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司辩称，对借款以及担保

情况没有异议，请求依法判决。

本院经审理查明的事实如下：被告蒋建修、杭为霞于1998年4月17日登记结婚。2010年5月18日，被告蒋建修、杭为霞因购房需要向原告申请贷款。2010年6月9日，原告（贷款人）与被告蒋建修（借款人、抵押人）、杭为霞（抵押人）、丹阳市金鑫房地产开发有限公司（保证人）签订个人购房担保借款合同一份，约定贷款人根据借款人的申请，同意向借款人发放购房借款，金额为30万元，借款用途为购买金鼎城市花园29幢1203室房产，借款期限为2010年6月9日起至2025年6月8日止，借款利率采用浮动利率，借款人在此不可撤销的授权贷款人将全部借款直接划入被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司账户。对逾期借款从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮50%，借款人未足额偿还借款本息超过90天，贷款人有权提前收回已发放借款。该笔借款由被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司提供阶段性保证担保，阶段性保证人自本合同签订之日起至借款人取得房地产权属证书，并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续完成之日止，为借款人的债务承担连带保证责任；保证范围包括本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

2010年6月9日，原告向合同约定账户发放贷款30万元。被告蒋建修自2020年11月起未按约定还款。截至2021年6月15日，被告蒋建修尚欠原告借款本金109928.16元、利息1564.24元。因被告未能按期足额偿还原告贷款本息，原告根据合同约定

通过本次诉讼宣布上述贷款立即到期。

以上事实，由原告提供的结婚证、个人住房贷款申请表、个人购房担保合同、借款凭证、个贷凭证信息等证据及原告的陈述所证实。

本院认为，原、被告间的借款合同是双方的真实意思表示，不违反法律规定，合法有效。原告按约向合同指定账户发放贷款，被告蒋建修应按约偿还借款本息，故对原告要求被告蒋建修偿还借款本息的诉讼请求，本院予以支持。被告杭为霞与被告蒋建修系夫妻关系，双方共同向原告申请贷款，贷款用途为购买房屋，系用于夫妻共同生活，故被告杭为霞应当对被告蒋建修的上述债务承担共同清偿责任。被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司未提供案涉房产已办理抵押登记的证据材料，其应按合同约定承担保证责任，原告要求被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司对被告蒋建修、杭为霞的上述债务承担连带清偿责任，符合合同约定及法律规定，故本院亦予以支持。被告蒋建修、杭为霞经本院传票传唤拒不到庭参加诉讼，依法可缺席判决。综上所述，依照《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、《中华人民共和国担保法》第十八条、第二十一条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条的规定，判决如下：

一、被告蒋建修、杭为霞于本判决生效后十日内偿还原告中国农业银行股份有限公司丹阳市支行借款本金 109928.16 元、利息 1564.24 元，合计 111492.4 元，并按个人购房担保借款合同

的约定继续承担自 2021 年 6 月 16 日起至实际给付之日止的利息、罚息、复利；

二、被告丹阳市金鑫房地产开发有限公司对被告蒋建修、杭为霞的上述给付义务，向原告中国农业银行股份有限公司丹阳市支行承担连带清偿责任。

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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费减半收取 1265 元，由被告蒋建修、杭为霞、丹阳市金鑫房地产开发有限公司负担（此款原告已垫付，被告应于本判决生效后十日内向本院交纳）。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于江苏省镇江市中级人民法院。

审 判 员 张俊建



二〇二一年七月二十八日

本件与原件核对无异

法 官 助 理 周 虹  
书 记 员 吴 云

附本判决书适用法律条文：

《中华人民共和国合同法》

第二百零五条 借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

第二百零六条 借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。

第二百零七条 借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

《中华人民共和国担保法》

第十八条 当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

第二十一条 保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的，按照约定。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第六十四条 当事人对自己提出的主张，有责任提供证据。

第一百四十四条 被告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。

第二百五十三条 被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。