

浙江省龙港市人民法院 民事判决书

(2021)浙0383民初2994号

原告：龙港市[]小额贷款股份有限公司，统一社会信用代码 9133030069827423XC，住所地浙江省龙港市龙港大道德雅花园 21 幢 105 号。

法定代表人：陈[]，系该公司董事长。

委托诉讼代理人：黄[]，女，系该公司员工。

委托诉讼代理人：苏[]，男，系该公司员工。

被告：陈[]，女，1970 年[]日出生，汉族，公民身份号码 3522[]住福建省[]
47 号。

被告：洪[]，男，1966 年[]日出生，汉族，公民身份号码 3522[]住福建省福鼎市[]
47 号。

原告龙港市[]小额贷款股份有限公司（以下简称为[]公司）与被告陈[]、洪[]借款合同纠纷一案，原告于 2021 年 9 月 30 日向本院提起诉讼。原告诉请：1. 判令被告陈[]立即偿还原告借款本金 150000 元及利息（以 150000 元为基数，自 2021

年6月22日起至实际偿还之日止，按月利率19.5‰计算)；2. 判令如陈[]到期未履行上述债务的，汇通公司有权以拍卖、变卖登记在陈[]、洪[]名下的坐落于苍南县灵溪镇浙闽副食品商城A1幢602室房产(产权证号：1-2013-001-5406/温房权证苍南字第00263740号、温房权证苍南字第00263741号)，且所得价款在30万元最高额抵押担保范围内由原告以第二顺位抵押权人优先受偿；3. 案件诉讼费用由被告承担。本院受理后，依法适用简易程序独任审判，并于2021年10月26日公开开庭进行了审理。现已审理终结。

本院经审理认定：2020年5月19日，被告陈[]、洪[]与原告签订编号为龙港市([])最抵借字第0000969号《最高额抵押借款合同》，约定原告同意自2020年5月19日至2025年5月18日向被告陈[]发放贷款，最高额贷款限额为30万元，在借款期限内，借款人应在最高贷款限额内逐笔向贷款人提出申请。借款金额、利率、期限以借款借据为准。还款方式为按月付息，每月的20日为结息日，次日为付息日，逾期付息视为违约，到期日还款，利随本清。被告陈[]、洪[]以其所有的苍南县灵溪镇浙闽副食品商城A1幢602室房屋作为抵押财产，为本合同项下发生的所有债权提供抵押担保，担保范围为贷款本金、利息(包括罚息、复息等)、违约金、损害赔偿金、保管抵押财产的费用和实现债权的费用，实现债权的费用包括诉讼费、律师代

管理费、催讨差旅费和其他合理费用。借款人未按期偿还贷款本金或未按期支付利息或未按借款借据特别约定还款方式归还贷款本息的，贷款人有权停止本合同尚未发放的贷款，提前收回未到期贷款和提前处置抵押财产清偿贷款。对逾期还款从逾期之日起按约定利率加收 50% 的罚息利率计收罚息。2020 年 5 月 19 日，双方办理了抵押登记。2020 年 5 月 19 日，被告陈[]与原告签订编号为龙港市（[] 最抵借字第 0000969-1 号借款借据，约定借款 15 万元，借款期限自 2020 年 5 月 19 日至 2021 年 5 月 18 日，借款利率为月利率 13%，按月付息。同日，原告向被告陈[] [] 发放 15 万元。借款后，被告支付利息至 2021 年 6 月 21 日，未偿还本金。

本院依照《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、第四百二十条、第六百七十五条、第六百七十六条，《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》第一条第三款的规定和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

一、陈[]于判决生效后十日内偿还龙港市[]小额贷款股份有限公司借款本金 150000 元及利息（自 2021 年 6 月 22 日起算至实际履行完毕之日止，按月利率 19.5% 计算）；

二、如陈[]到期未履行上述第一项债务的，龙港市[]小额贷款股份有限公司有权以拍卖、变卖登记在陈[]、洪[]名

下的坐落于苍南县灵溪镇浙闽副食品商城 A1 幢 602 室房产所得价款对上述第一项债务享有第二顺位优先受偿权，但其对包括上述债务在内的编号为龙港市（) 最抵借字第 0000969 号《最高额抵押借款合同》项下所有主债务优先受偿的总额以最高额抵押担保金额 30 万元为限。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《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 3359 元，减半收取 1679.5 元，由陈、洪共同负担。

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，上诉于浙江省温州市中级人民法院。

审 判 员 郑丽娜



二〇一四年十月二十六日

本件与原本核对无异

代 书 记 员 余阿素