

# 浙江省杭州市滨江区人民法院

## 民事裁定书

(2022)浙0108民特11号

申请人：浙商银行股份有限公司杭州分行，住所地浙江省杭州市江干区四季青街道民心路1号祝锦大厦D楼1层、7-22层。

主要负责人：周向军，行长。

委托诉讼代理人：宣何根，支行公司人员。

被申请人：陈海英，女，1968年10月4日出生，汉族，住浙江省平阳县昆阳镇汇水河路1号楼432室，公民身份号码330326196810046320。

申请人浙商银行股份有限公司杭州分行（以下简称浙商银行杭州分行）与被申请人陈海英申请实现担保物权一案，本院于2022年3月23日立案后，依法适用特别程序进行了审查。现已审查终结。

浙商银行杭州分行称，申请人与被申请人于2020年6月1日签订最高额抵押合同，约定被申请人以其坐落于杭州市滨江区太阳国际公寓2幢6单元2804室的房产为主债权提供最高额542万元的抵押担保，担保范围包括主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费、抵押物处

置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。担保期限自2020年6月1日起至2030年5月30日止，并办理了抵押登记。申请人与陈海英分别在2020年6月2日、6月3日签订了借款合同（小企业网签版）可循环借款合同，就贷款金额、借款期限、利率、逾期罚息利率计收复利等权利义务进行了约定。上述合同签订后，申请人依约于2020年6月2日向陈海英发放贷款433万元，借款期限自2020年6月2日至2023年6月1日止，约定年利率5.35%，逾期年利率8.025%。还款方式为按月结息到期归还本息，结息日为每月20日；于2021年8月25日起，分别向陈海英发放贷款共9笔，计54.8万元，借款期限详见清单，约定年利率均为7.8%，逾期年利率为11.7%。还款方式为按月结息到期归还本息，结息日为每月的20日。因陈海英经营不善，导致资金紧张，在2021年12月20日前的利息结清后，未能按时还本付息，申请人多次向陈海英催收，均未履行还款义务，故申请人宣布陈海英名下所有贷款于2022年2月21日提前到期，因陈海英于2022年2月28日签收，故确定提前到期日为2022年3月3日。依据借款合同第11条约定，陈海英已构成违约，故申请人向法院提起实现担保物权申请，望法院支持申请人全部请求。申请人请求：一、对陈海英所有的坐落于杭州市滨江区太阳国际

公寓 2 幢 6 单元 2804 室的房产〔不动产登记证明：浙（2020）杭州市不动产证明第 0063159 号；不动产权证书号：杭房权证高新移字第 07037986 号〕进行拍卖、变卖等方式依法变价；二、申请人对变价后所得价款：贷款一：本金 433 万元、利息 46953.74 元、复利 235.68 元，本息合计 4377189.41 元（利息、复利、罚息暂计算至 2022 年 3 月 3 日，此后至借款本息清偿日止的罚息以未偿本金为基数，复利以 46953.74 元为基数，按利率 8.025% 计收）；贷款二：本金 54.8 万元、利息 8628.53 元、复利 64.55 元、罚息 58.5 元，本息合计 556751.58 元（利息、复利、罚息暂计算至 2022 年 3 月 3 日，此后至借款本息清偿日止的罚息以未偿本金为基数，复利以 8628.53 元为基数，按利率 11.7% 计收）；上述贷款一、二的本金、利息、复利、罚息之和在最高额 542 万元内优先受偿；三、本案受理费由被申请人承担。

陈海英称，对申请人主张的借款本金、利息、罚息、复利等均无异议，希望申请人给予两个月的还款期限。

本院经审查认为，申请人提供的证据均系原件，被申请人予以认可，并且对申请人主张的借款本息均无异议。被申请人以其所有的坐落于杭州市滨江区太阳国际公寓 2 幢 6 单元 2804 室的房屋向浙商银行杭州分行提供抵押担保，该担保依法办理抵押登记

手续。被申请人向申请人借款共计 487.8 万元，现被申请人未能按约还本付息，申请人依据合同约定要求实现抵押物权，符合法律规定，本院予以支持。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百七十条第一款第（一）项规定，裁定如下：

一、准许拍卖、变卖被申请人陈海英提供的抵押物即编号浙（2020）杭州市不动产证明第 0063159 号《不动产登记证明》项下房屋采取拍卖、变卖等方式依法变价；

二、申请人浙商银行股份有限公司杭州分行对变价后所得款项就陈海英在（10920000）浙商银小合网字（2020）第 01337 号借款合同（小企业网签版）项下所欠本金 4330000 元，及 2022 年 3 月 3 日前的利息 46953.74 元和复利 235.68 元，此后至借款本息清偿日止的罚息以未偿本金为基数，复利以未付利息为基数，按年利率 8.025% 计收；（10920000）浙商银小合网字（2020）第 01358 号借款合同（小企业网签版）项下所欠本金 548000 元，及 2022 年 3 月 3 日前的利息 8628.53 元、复利 64.55 元和罚息 58.5 元，此后至借款本息清偿日止的罚息以未偿本金为基数，复利以未付利息为基数，按年利率 11.7% 计收）在最高额 5420000 元范

围内优先受偿。

申请费 23136 元，由被申请人陈海英负担。

申请人不服本裁定，应当在收到本裁定书之日起十五日内，  
向本院提出异议。

审 判 员 吴 彦



二〇二二年四月十九日

本件与原本核对无异

书 记 员 李 霞