浙江省平阳县人民法院

民 事 判 决 书

（2016)浙0326民初7544号

原告：温州振兴房地产开发有限公司，住所地浙江省平阳县鳌江镇雁南路26-34号。

法定代表人：王会永，总经理。

委托诉讼代理人：温作让，浙江雅河律师事务所律师。

被告：陈友柱，男，1985年11月16日出生，汉族，住浙江省苍南县。

原告温州振兴房地产开发有限公司（以下简称振兴房地产公司）与被告陈友柱民间借贷纠纷一案，本院于2016年12月1日立案，依法由审判员郑乃生适用简易程序于2016年12月23日公开开庭进行了审理。原告振兴房地产公司委托诉讼代理人温作让到庭参加诉讼，被告陈友柱经本院合法传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告振兴房地产公司起诉称：2012年12月29日，原告与被告签订商品房买卖合同，被告向原告购买位于平阳县鳌江镇火车站大道博鳌锦苑3幢1302室商品房一套，该套商品房首付款为354180元。因被告资金短缺，经原、被告协商确定，原告同意被告先支付144180元，剩余首付款220000元(诉状210000元系笔误)，被告向原告暂借。同日，原、被告签订借款协议书，约定了借款金额及利息等相关事宜。而后，被告于2013年1月30日偿还110000元，余款110000元原告多次催讨，被告拒不偿还。原告的诉讼请求：1、依法判令被告偿还欠款110000元并支付2016年4月30日前的利息34027元以及自2016年4月30日起至判决确定履行之日止的利息（月利率均按2%计算）；2、案件受理费由被告承担。诉讼中，原告变更利息请求，要求利息计算时间从2015年5月11日起算。

被告陈友柱未作答辩。

被告陈友柱在本院指定的举证期限内未提供证据。

本院经审理认定事实如下：2012年12月29日，原告振兴房地产公司（甲方）与被告陈友柱（乙方）签订借款协议书一份，其中约定：“乙方向甲方借款金额为人民币贰拾贰万元整；还款时间为壹拾壹万元于该工程房屋封顶后一周内付清，壹拾壹万元于房屋具备交付条件时一次性还清（具体时间以甲方通知为准，通知以邮寄方式送达，乙方通讯地址如有变化、须及时以书面方式告知甲方，否则甲方不承担通知无法送达的责任）；乙方如能按时归还甲方借款的，甲方不得计算利息，如果乙方逾期归还甲方借款的，房屋交付时间按实顺延，同时乙方须按月利率2％向甲方支付利息，利息从逾期日开始计算”。同日，被告陈友柱出具领借凭证一份，载明：“暂借款220000元”。事后，被告于2013年1月30日偿还110000元。2015年1月22日，被告陈友柱第一次收到原告的房屋交付通知书。

以上事实，有原告的陈述、原告提供的营业执照、被告的身份证、借款协议书、领借凭证、商品房买卖合同、房屋交付通知书、邮政特快专递等证据证实。

本院认为：被告陈友柱与原告振兴房地产公司签订的借款协议书，系双方意思真实表示，未违反法律、法规的强制性规定，应当有效。原告按约履行了借款义务，被告亦应按约定履行自己的义务。2015年1月22日，原告已通知交房，被告至今未清偿借款，应承担相应的民事责任。原告请求被告偿还余欠借款本息，符合法律规定，本院予以支持。原告要求变更利息从2015年5月11日开始计算，并未违反法律规定和增加被告债务的承担，本院予以支持。被告陈友柱经本院合法传唤未到庭参加诉讼，应按缺席处理。据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零六条、第二百零七条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

被告陈友柱于本判决生效之日起十五日内偿还原告温州振兴房地产开发有限公司借款110000元及利息（以欠款110000元为基数，月利率按2%计，自2015年5月11日起至判决确定履行之日止）。

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3181元，减半收取1590.50元，由陈友柱负担。

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

本判决生效后，负有义务的一方当事人不履行判决确定的义务，另一方当事人应于判决确定义务履行之日起二年内向本院申请执行。

审 判 员　郑乃生

二〇一六年十二月二十三日

代书记员　张福海