

“断供”纠纷呈现增长态势 房子没了，还要赔付损失

办理房贷后突然断供多年

2015年8月，卞某、王某二人购买了惠山区某小区的商品房，根据当时的房价，总房款为67万余元，卞某二人支付首付款20万余元，47万元办理银行贷款，开发公司提供连带责任保证。购房合同

里约定：如因购房人原因导致开发公司承担保证责任超过30天，购房人仍未归还全部代还款的，开发公司有权解除合同，同时要求购房人按总房价款20%支付违约金，并赔偿开发公司一切损失（包括但不限

于政府税费、律师费等）和产生的相关责任。贷款发放后，卞某二人仅还款4个月，2016年1月起出现逾期，由开发公司代还本息至2020年9月。

后来，银行向法院起诉卞某二人及开发公司，根据

法院的判决书，开发公司共代向银行偿还了本息及诉讼费等合计58万余元。据此，开发公司在近期向无锡仲裁委员会提起仲裁，要求解除与卞某二人的购房合同，并撤销原合同的网签备案及抵

押权预告登记，由卞某二人支付代还利息10万余元并按总房款的20%支付违约金。仲裁庭最终裁决支持了开发公司的请求，解除原购房合同，注销合同网签登记及抵押权预告登记。

前段时间，房贷“断供”、提前还贷等话题一度冲上热搜，其间有哪些法律问题值得注意？记者从无锡仲裁委员会了解到，因“断供”引起的纠纷呈现增长态势，“断供”引起的后果比很多人预想的要严重得多。

任性弃房损失不小

记者了解到，这份合同解除后，按照现有房地产市场的价格，开发公司根本不用担心损失问题，因此，仲裁庭基于双方当事人的利益平衡，酌定按照总房款的10%支付违约金，加上卞某二人需向开发公司支付代偿利息、违约金、仲裁费、保全费、律师费等，合计

支付23万余元，“也就是说，本案中的购房人不仅没有取得房屋的所有权，也没法享受到期间房价上涨的利益，甚至还需要再多付钱赔偿损失。而且，这还是在仲裁庭主动调低了违约金的情况下，否则，购房人的损失更大。”

无锡仲裁委相关负责人

介绍，办理房贷是当前商品房买卖的主要方式之一，购房人办理房贷，多以开发商作为担保人。但受外部环境影响，有的选择了“弃房断供”“断尾逃生”，无锡仲裁委办理的因“断供”引起的纠纷也呈现增长态势，而“断供”产生的负面影响可能比很多

人预想的要严重得多。

“无论是哪种情形的断供，购房者的首付款极有可能打水漂，甚至还需要承担额外的损失。”无锡仲裁委相关负责人表示，断供还可能影响个人征信，被限制出行和消费。因此，无锡仲裁委建议购房人，在作出购房决策时，一定

要谨慎思考、理智选择，根据个人及家庭的实际情况量力而行，综合经济发展形势、个人和家庭收入水平综合决策。购房后，如果出现无法偿还银行贷款的情况，一定要及时和银行沟通，争取宽限期，切不可一拖再拖、轻易弃房断供。（晚报记者 甄泽）

“馆校联盟”创新课堂来了 “玉飞凤”编入教学教程

本报讯 随着教育部、国家文物局印发《关于利用博物馆资源开展中小学教育教学的意见》，博物馆教育越来越注重与学校的“双向奔赴”。近日，无锡博物院和南丰小学“馆校联盟”签约，并发布了“一起去看看玉飞凤”系列课程项目成果。

台上，身着古装的学生声情并茂地演绎着以“玉飞凤”为故事背景的小品；台下，以“玉飞凤”为主题的文化衫、糖画、手抄报等文创作品一字排开。这场由无锡博物院与南丰小学共同合作开发的跨学科项目式学习成果展示吸引了不少参观者的目光。“我觉得吴文化是非常神秘的，也是非常有意思的。”完成诗朗诵走下台来，南丰小学学生张凡赫欣喜地说。他表示，通过“玉飞凤”课程的学习，触摸到了

无锡的历史渊源，也激发了对无锡这座城市历史故事的浓厚兴趣。

“围绕玉飞凤这件象征了‘德’与‘礼’的古代玉器，我们融入吴地文化，通过展览参观、课堂教学、手工制作等多种形式开展教学。”南丰小学相关负责人介绍，教学内容涵盖了语文、科学、美术等多项学科，在此过程中，主要引导学生去了解无锡地区深厚的人文底蕴，活化江南文脉，传承华夏文明。

作为全国中小学生学习实践教育基地和江苏省爱国主义教育基地，早在2021年，无锡博物院就与十余所无锡地方大中小学签订共建协议，组建“馆校联盟”，探索馆校新合作模式，目前已经顺利完成了多个优秀教育案例。“我们充分发挥教育资源直观性、实物性的优势，针对未

成年人开发了包括校本课程、研学旅行、互动活动等多种形式的社教内容。”无锡博物院相关负责人介绍，现在已有以馆藏文物为主题的“吴地文明”AR系列课程、寓学于行的“行走”研学系列旅行、传播优秀传统文化的“文博课堂”和“艺术课堂”以及弘扬非遗的“匠心传承”非遗系列体验活动等几大系列。

“我们希望培养一批善于研究、具有沟通能力的复合型、创新型青少年，并且积极探索博物馆与学校间可复制推广的馆校合作模式。”该负责人表示，希望此次与南丰小学“一起去看看玉飞凤”系列课程成果发布后，能带动更多学校参与到馆校联盟的大家庭中，促进青少年历史文化素养和创新能力的提升。（陈钰洁/文、摄）



从无锡市70万中小學生中脱颖而出170多位“未来艺术家”，3月26日晚在无锡大剧院度过了绚烂的青春时光。在专场音乐会上，无锡洛可可青少年交响乐团演奏了《钢铁洪流进行曲》等11首世界古典音乐名曲。观众用经久不息的掌声，祝福这些“未来艺术家”。（禾新/文 王剑/摄）

储备旅游行业人才 “文旅特色学徒班” 正式开班

本报讯 26日上午，“魅力城院 最美文旅 一起向未来”文化旅游节开幕式在惠山古镇景区九龙壁广场隆重举行，无锡文旅集团与无锡城市职业技术学院等院校合作开办的首届“文旅特色学徒班”正式开班，这标志着文旅集团校企合作进入了一个全新阶段。

过去几年，由于旅游业务减少，无锡旅游人才流失。如今，伴随着文旅行业全面复苏，尽管很多人重新回归旅游行业，却依旧不能缓解旅游企业急需人用的情况。有效搭建文化和旅游行业校企合作、供需对接、融合共赢的平台，可促进文旅人才高质量就业，进一步激发无锡城市文旅市场活力。事实上，无

锡文旅集团早已启动实施景区整体提升三年行动计划，扎实推进人才队伍建设“雏鹰计划”“蓝青工程”，取得了阶段性工作成效。无锡文旅集团总裁邱亚军表示，文旅景区是无锡城市对外展示的重要窗口，而营造良好的行业人才环境、加强行业人才培养、积极探索创新人才培养模式十分重要。

创新打造的“文旅特色学徒班”产教合作新模式，将持续深化与在锡院校开展合作，不断加快产教融合成果转化、复合型高技能人才培养等方面工作步伐。“文旅特色学徒班”已正式申报2023年全国文化艺术职业教育和旅游职业教育提质培优行动计划。（璆璐）