



总第11031号 国内统一刊号:CN33—0018  
邮发代号:31—2 热线电话/传真:(0571)88852349  
电子版:www.zjgrb.com  
E-mail:alan0104@163.com  
地址:杭州市学院路107号楼718室 邮编:310012

教师节特别报道

●职业生涯规划导师,就像一座座孤独的灯塔,默默地引导每一位学生安全靠岸,然后不计名利地转头继续引导下一艘迷路的船……

●亲爱的郑老师,二十多天的比赛里,我觉得学得比我两年学得都多,您的教诲,我将永远铭记于心……

●教师这个职业赚不了大钱的,从哪里得到职业幸福感?只有用心对待学生,他们是有感觉的……  
你所不知道的职业院校的老师——



郑文玲(一排左三)和参赛学生合影。

房产中介牵线  
买卖的房子  
竟是被查封的

收6000元中介费,被判负  
30多万元的连带责任

■通讯员钱俊皓 记者冯伟祥

被两家公司查封了的房子,房产中介竟然牵线买卖,促成买卖双方签订《房地产转让合同》,买方支付定金及打款50多万元后,才知道房子是被查封的,而打进去的款项已还卖方按揭贷款。

近日,衢州市衢江法院作出判决,认定房产中介具有重大过失,判令其在卖方不能向买方返还的房款范围内承担60%的补充赔偿责任。换言之,如果卖方一分钱都还不出,那么收了6000元中介费的房产中介要掏33万多元钱赔偿给购房者。

衢州近几年房价“噌噌”往上涨,特别是去年以来城市西区“高铁小镇”建设提上日程后,“地王”纪录不断刷新,西区楼面价拍出了1.7万元/平方米,随之而来的房价一路高歌猛进,原来每平方米二三千元的房子现在也搭上了顺风车成倍上涨。1976年出生的池成,进城打工多年,在城里成了家,有了孩子,习惯了城里的生活,早就想在城里买一套属于自己的房子,遗憾的是积蓄不多,一直下不了买房的决心。今年来,眼见城里的房价上涨,他心急如焚,认为再不买房可能要后悔一辈子,于是决定找地段便宜一点的衢江区樟潭街道的房子看看。

2018年3月,衢江某房产中介所(下称房产中介)将樟潭街道东迹二巷一套一楼带架叠层的房子推荐给池成,并告知这个房子系一对母子所有,儿子陈凯已成年,其母陈丽与另一个叫陈军的男子同居生活时间较长,三人看似一家子。

看了房产中介推荐的这套房子,池成比较满意,决定下单购买。同月,在房产中介的撮合下,房子的共有人陈凯及其母亲陈丽和陈军等三人作为甲方与乙方池成签订了《房地产转让合同》,合同约定,甲方将位于樟潭街道东迹二巷1幢的房子(134.54平方米)房地产及储藏间(21.9平方米)以83.2万元的价格转让给乙方。双方还就付款方式、违约责任等事宜做了约定。

池成按约定支付了购房定金3万元,首付款50.2万元,其中打给陈凯、陈丽母子俩38万元,打给陈军14.6万元,付房产中介0.6万元中介费。

池成打款之后,陈凯他们这才如实告知:该房屋的土地证在银行抵押按揭贷款24万元至今未还,还有因陈凯为他人贷款做担保欠了100多万元的债务,房子已经被柯城法院和衢江法院先后查封了。

池成以为房子过户不了,对方退钱就是了,自己可以再找房子。然而他不知道,陈凯的账号之前就被法院查封了,打给他们的款项只进不出,扣除银行按揭贷款之后,余下的款项被法院作为执行款予以扣划了。

忍无可忍的池成向衢江法院提起诉讼,要求被告陈凯、陈丽、陈军返还款项、赔偿损失,并申请财产保全60万元。同时要求被告房产中介经营者王红及其工作人员高琦负连带赔偿责任。

法院审理后认为,原告要求解除《房地产转让合同》、双倍返还定金、返还购房款,理由正当,证据充分,应予支持。同时,法院还认为,被告房产中介所已于2018年1月29日被注销,已不具备《中华人民共和国城市房地产管理法》规定的中介服务资质。被告王红、高琦仍然违法提供中介服务,亦未对涉诉房屋的相关产权情况及查询、核实或提示,违反居间忠实义务,严重损害委托人利益,导致本案发生,具有重大过失,由此对原告造成的损失应承担相应的民事责任。《房地产转让合同》解除后,被告王红、高琦应退还收取的中介费用给原告。鉴于原告自己疏于对中介资质的审查,完全依赖所谓的中介所,在未对所购房屋进行认真、全面调查的情况下即签订合同并支付房款,其自身有过失,也应承担相应的民事责任。

据此,衢江法院一审判决解除原告池成与被告陈丽、陈凯、陈军于2018年3月11日签订的《房地产转让合同》;陈丽、陈凯、陈军支付池成购房定金6万元并返还池成购房款49.6万元;王红、高琦返还池成中介费0.6万元;王红、高琦在陈丽、陈凯、陈军不能向池成返还的购房款范围内承担60%的补充赔偿责任。也就是说,如果卖房者不能支付上述55.6万元,那么房产中介就得向购房者赔33.3万余元。

如今,案件进入了执行程序,由于被告陈丽、陈凯还欠了好多债,原告的购房款何时能执行到位,至今还是个谜。

法官提醒,无论是购房者还是房产中介,在房屋买卖过程中一定要慎之又慎,在查清房子的真实情况后,再决定是否作交易,尽可能降低风险减少损失。

匠心缔造者 职业领路人

■记者杜成敏

作为培养应用型人才的职业院校,教师往往担负着提升学生职业技能与职业素养的双重责任,其教学工作将更为直接影响着学生今后的就业岗位、职业道德,甚至世界观、人生观和价值观的形成。

同时,面对当前职业院校学生普遍存在的学习基础较弱、学习习惯不佳、学习兴趣淡薄等客观现象,职业院校的教师往往需要付出更多,他们的工作被形容为“良心活”。

学生人生道路上的职业“灯塔”

杨乐克的课堂,没有专业课的实用知识,也没有文化课里的人文熏陶,却是每位职业院校学生人生的一门“必修课”。

她是杭州职业技术学院的一名职业生涯规划导师。职业生涯规划导师,顾名思义,就是指导学生明确自己的学习目标、规划自己的职业路径、科学合理地安排大学三年学习计划的老。

“在职业院校的新生中有一个普遍现象,就是对所选专业有清晰的认识和有职业规划的学生极少,大部分同学比较迷茫,即便是升学上来的中职生,对自己的专业也说不喜欢还是不喜欢。”杨乐克说,这些学生,就像航行在茫茫大海上的孤舟,找不到今后的目标和方向。

而杨乐克就是他们的“灯塔”。杭州职业技术学院是国内较早开设职业生涯规划课程,并将其纳入教学计划的高校。2007年,杨乐克正式成为学校的职业生涯规划导师,并结对了学校的一个贫困生社团。当时有一件事让她印象深刻——

新生报到时,贫困生社团中的一位学生母亲找到她,带着期望又慎重的表情对她说:“希望您能好好地教我女儿,让她三年后有更多的人生机会!”

杨乐克得知,这位女生的家里为了供她上学,倾尽所有,妹妹辍学了,一家人把希望全部寄托在她的身上。

杨乐克第一次感受到了身上的重担,“要怎么才能更好地帮助到她?”经过仔细考虑后,杨乐克根据这位女生的性格特点、特长能力,为她设计了“专升本”的职业生涯规划。

然而,临近毕业时,这位女生找到了杨乐克,脸上带着迷惘。因为家境贫困,母亲希望她能早日就业。“而我给出的规划是‘专升本’。因为她性格内向、耐心好学,更适合走科研路线,而且经过测试,她本人内心也倾向于‘专升本’。”杨乐克说。

杨乐克一边鼓励女生坚持选择,一边帮她做好勤工俭学的计划。最终,这位女生成功考上宁波大学,并进一步读完了研究生,毕业后成功进入宁波一家医院工作。如今,这位女生的母亲仍对杨乐克充满感激。

而当初与杨乐克结对的社团的5位贫困生,或考上公务员、或创业成功、或成为企业骨干,都取得了不凡的成就。

一位学生曾给她发微信:“感谢老师当初为我设计人生之路,才让我没有浪费大学时光,才让我在职场上一步一个脚印走到了今天。”

随着职业教育的发展,专业在变、岗位在变、学生也在变,职业生涯规划课程不能一成不变。多年来,杨乐克一直探索和深入研究教学内容。为了让课程更接地气,她收集了大量的本校学生典型案例,纳入到教学当中去。“要脱离高大上的名人典型,使学生认识到,学长学姐能做到,我也能做到。”

从教十余年,杨乐克一直保持学习的状态,她考取了全球规划师、国家职业指导师资格证书,今年,她计划再考取人力资源师资格证书。

“职业生涯规划不是一门独立学科,它包含了经济学、心理学,综合了很多的学科因素,作为教师,不仅要掌握这些知识,还要了解各个专业的岗位性质、就业前景,要不断地总结、反思、创新,才能对每一位学生负责。”杨乐克说。

职业生涯规划课程虽然贯穿着整个大学生涯,但它不像专业课,没有专业考试分数、没有课堂效果反馈,一直要等到学生毕业、就业并工作至少两年后,才能彰显出这门课程的真正效果。因此,职业生涯规划导师,就像一座座孤独的“灯塔”,默默地引导每一位学生“安全靠岸”,然后不计名利地转头继续引导下一艘“迷路的船”。

“做这门课,教师更多的是带着情怀,享受的是学生成长带来的自豪感和成就感。我能够十年如一日地守在这个领域里,就是希望能让学生学会学习的方法,最终成为更好的自己。”杨乐克说。

赛场上的人生导师

“现在的学生,不如以前有耐心、能吃苦、有目标……”从带80后到带90后,从教14年,浙江商业职业技术学院电商学院副院长的郑文玲曾经也有过“你们是我带过最差的一届”的感慨。但开始带学生比赛后,她的观念开始彻底转变。

全国大学生外贸从业能力大赛,简称POCIB,由中国国际贸易学会、全国外经贸职业教育教学指导委员会主办,分为本科、高职、中职三组,一年共有春、秋两届赛事。整场比赛是一个仿真的经营过程,每位参赛选手要在近一个月的时间里,经营一家公司,与其他选手进行进出口业务比拼,从最初的发布产品到寻找客户、磋商谈判、签订合同等,都会进行积累评分,考核的是选手的业务能力、跟单能力以及学习能力。

从第一次带着学生参赛开始,郑文玲就发现了一个奇妙的现象,整个赛程下来,以往学生身上的无目标、没耐心、不肯吃苦等问题都消失了,每个人都表现出积极努力、拼搏向上的状态。

“到了后期,你会发现,可以完全不管他们,因为他们都已经废寝忘食了。看着自己的分数一天天地涨起来,他们在用全部心血仔细呵护着自己的成果。”郑文玲说,“我终于发现,他们没有变,学生都是好的,关键是老师怎么引导。”

郑文玲开始思考,如何利用比赛让学生树立正确的职业观。作为指导老师,她每天要接受学生大量有关比赛的困惑和疑问,郑文玲就以此作为交流辅导的契机。

“为什么别人做一单有5分,而我只3分?我就告诉他,每个人的成长都是一个有起有落的曲线,只要你把握住了正确的方向,认真去做好每一步每个环节,并坚持到最后,你一定会得到公平的成绩。学生在你的引导下,最后发现真的是这样子,然后他就会学会不骄不躁、脚踏实地的作风,再慢慢变成他的职业习惯。”

“平时这些道理在课堂上讲,他们不仅不会听,还会有抵触心理,觉得你又开始说教了。但通过比赛遇到问题时,我适时地把这些东西加进去,他就会印象深刻。”

然而众所周知,带比赛的担子与日常教学担子可不是一个级别的。每一届赛事结束后,郑文玲的体重都会下降几斤。

“每天睡不足5小时。比赛系统早上6点开放,晚上12点关闭。在这期间,40多位学生会不停地有问题袭来,每天都会咨询到凌晨一两点钟,而我白天还有教学任务。”郑文玲说,“所以每次比完赛,我都累得说,哎呀,下回真的不带了。”

嘴上虽然这么说,但她带学生比赛一带就是十几年,“因为真的放不下。”

在她的桌上,有几本相册,是学生比赛之后送给她的,里面装满了比赛期间的合影和学生的心里话。

“亲爱的郑老师,20多天的比赛里,我觉得学得比我两年学得都多”“感谢您的关爱与指导,您在比赛中的教诲,我将永远铭记于心”……

“他们还总会送我很多精心准备的纪念品,想办法跟我说上几句心里话。看到这些,你就会觉得其实累了也是值得的。”郑文玲说。

多年来,郑文玲带领学生共获得省级以上比赛一等奖十余次。她本人也获“浙商集团师获奖”、浙江省商务英语专业带头人、浙江省高等学校优秀青年教师资助计划资助对象、浙江省商业集团公司优秀教师等荣誉称号。

“这么多年,我从事过多个岗位工作,如今是分院副院长,但最喜欢的还是专任教师岗位,因为跟学生接触最直接,也最有成就感。所以无论工作再忙、岗位再变,我绝对不会放弃课堂,我一定要上课。”郑文玲说,“只要精力允许,比赛我也会继续带下去,因为教师不仅仅是我的工作,更是我的事业!”

连续17年与学生共度除夕,甘做学生的“服务员”

2018年2月15日,是除夕,原本是全家团圆的节日,浙江经济职业技术学院管理技术学院副院长张秋堃(y è)却离开了家,来到了杭州凯悦大酒店。她要与这里顶岗实习的同学们“团圆”。

今年56岁的张秋堃是学校旅游管理专业的教学骨干,这已经是她第17年与学生们一起过除夕了。

不仅是春节,还有双休日、中秋节、国庆节,她的身影也总会出现在学生们实习的宾馆酒店里。

旅游管理专业学生的顶岗实习时间,是张秋堃制订的:从9月份一直跨到第二年4月份。这个时间正好是酒店行

业的旺季。

“这个时间能让学生最真实地接触到这个行业,是最佳的学习机会。但家长可能会误解,会觉得是在给酒店补充劳动力。所以,我们规定,每8名到10名学生配一名老师,制定了定期回访等一系列制度,保证学生实习安全和有效。”张秋堃说。

但是到了寒假,不少老师也要回家过年,张秋堃就主动担下所有任务:“寒假你们都别管了,都回家,剩下的交给我!”她这一担,就连续担了17年。

教师回访实习学生的主要任务在于心灵关怀和沟通。“我们的学生都在高级酒店实习,但酒店越光鲜亮丽、越舒适,就意味着服务员越累,越容易受委屈。”张秋堃说,“学生在从事服务行业,而作为老师,我就要做好他们的服务工作,成为他们的服务员。”

张秋堃博学又有耐心,学生们都喜欢和她沟通。但也有例外。曾有一位学生实习期间受了委屈,一直没有告诉张秋堃,在实习即将结束时,她积累的负面情绪突然爆发了。

接到消息的张秋堃马上赶到酒店,见到学生的第一面,张秋堃首先道歉:“老师没有及时观察到你的心理状态,是老师工作没做好。”听到张老师的话后,这位学生再也忍不住眼泪,一下子就把之前的所有委屈都向她倾诉了出来。

张秋堃一边开导,一边适时教育:“老师可以向你道歉,主管也可向你道歉,只有客人是无法向你道歉的,服务行业的特点就是这样,今天这些你经历了,你就会成长,就会有更大的格局和胸怀。”

张秋堃说,踏入服务行业的学生,或多或少会存在一些心理落差,进而导致对职业的迷惘。在实习的过渡期,老师的服务工作尤其重要,是引导学生走上正确职业道路的关键一步。

张秋堃有一个大服务的教学理念:“做好了酒店服务,学会了人与人的沟通,无论做什么行业,都会比一般人更有耐心、更认真。”

很多学生说,跟张秋堃老师的每次交流,都会打开他们的另一扇窗。不少学生对她说:“张老师,这个专业有你,我们都学得很开心。”

“我先生也都说,你这个老师当的,已经没有什么遗憾了!”张秋堃笑着说。

因为教学工作突出,张秋堃先后三次荣登学校德艺双馨领奖台,并赢得了2017年度浙江省师德先进个人荣誉。

“教师这个职业赚不了大钱的,从哪里得到职业幸福感?只有用心对待学生,他们是有感觉的。他的成长和对你的感恩,都是支撑我这么多年坚持为他们服务的动力。”张秋堃说。

