现在买房，很多人都会选择“首付+按揭”这种形式来买房。不过，总是有很多各种特殊原因无法准时偿还房贷，那么随之而来的麻烦就真的让人头大。很多人以为，逾期交房贷最坏的结果就是银行把房子没收了，但真实的情况你真的了解吗？

张先生夫妻俩住在四川，2018年8月，张先生和四川某房地产开发有限公司(以下简称房产公司)签订《商品房买卖合同》一份，约定以按揭的方式购买一套商品房，房屋价款41万余元，首付16万余元，剩余近25万元在银行办理按揭贷款。

2018年9月，张先生夫妻俩作为抵押人，房产公司作为保证人，与银行签订了《个人一手住房贷款合同》。但后来张先生仅归还了部分本金及利息。房产公司因此将张先生夫妻起诉到法院，法院判决张先生夫妻偿还银行本金、利息、罚息等这些款项，房产公司承担连带清偿责任。

判决生效后，张先生一方却迟迟没有履行法院判决涉及的费用，房产公司遂继续起诉至法院请求判令解除2018年8月和张先生签订的商品房买卖合同，且在15日内办理注销备案登记手续，同时要求张先生一方承担案件诉讼费、保全费、律师费。起诉的理由，则是依照当初《商品房买卖合同补充协议》中所提到的约定。

法院审理认为，原告房产公司与被告张先生签订的《商品房买卖合同》《商品房买卖合同补充协议》是双方真实意思表示，合法有效。

最终法院判决如下：一、解除原告房产公司与被告张先生2018年8月签订的《商品房买卖合同》；二、房产公司在指定时间内向张先生返还实际收到的房屋价款13万余元；三、张先生在指定时间内协助房产公司办理注销《商品房买卖合同》的备案登记手续。同时，本案合计1.1万余元的受理费和诉讼保全申请费，由张先生承担1万元，剩余的由房产公司承担。

针对本案，张先生不仅给了首付款16万元，还要缴纳法院受理费、诉讼保全申请费1万元，还有10年-16年间所缴纳的房贷，这确实是一笔不小的费用。

最后提醒大家，如果选择了以贷款方法购买住宅，但因为买房者各种各样主观因素牵制，促使此类买房方法仍存有一定风险性。因而，买房者在选购住宅时一定要认真细致评定自身的经济收入和支出，依据实际的经济状况挑选住房。