

致理技術學院

資訊管理系 實務專題報告

租屋資訊網

—以致理技術學院為例—

指導老師：陳奎伍老師

學生：劉姿妤 69310136

許綺霞 69310120

廖怡惠 69310122

陳秋珠 69310135

黃于芮 69310140

邱盈慈 69310144

致理技術學院

資訊管理系 實務專題報告

租屋資訊網 —以致理技術學院為例—

學生：劉姿妤 69310136

許綺霞 69310120

廖怡惠 69310122

陳秋珠 69310135

黃于芮 69310140

邱盈慈 69310144

本成果報告書經審查及口試合格特此證明。

指導老師：_____

中華民國 96 年 12 月

實務專題研究授權書

本授權書所授權之實務專題研究為租屋資訊網共6人，在致理技術學院資訊管理系 96 學年度第一 學期完成資管實務專題。

實務專題名稱：租屋資訊網

同意 不同意

本組同學共6人，皆同意著作財產權之論文全文資料，授予教育部指定送繳之圖書館及本人畢業學校圖書館，為學術研究之目的以各種方法重製，或為上述目的再授權他人以各種方法重製，

不限地域與時間，惟每人以一份為限。

上述授權內容均無須訂立讓與及授權契約書。依本授權之發行權為非專屬性發行權利。依本授權所為之收錄、重製、發行及學術研發利用均為無償。上述同意與不同意之欄位若未勾選，該組同學皆同意視同授權。

指導教授姓名:陳奎伍 老師

專題生簽名:

學號:

中華民國 年 月 日

誌 謝

半年多以來，大家從一開始決定主題、內容概要、工作分配、問題討論，一路走來，終於順利的完成了此次的專題研究報告。首先很感謝本組每一位成員的幫忙，不論在撰寫程式、版面美化、口頭報告、書面整理…等方面，大家都費盡心思將專題做到最完美，也盡自己所能的發揮自己的能力，以致此次專題能順利完成。還有很感謝我們的指導老師陳老師的幫忙，不論是否為假日都會常撥出自己的時間來協助我們解決專題上的問題，並且也會在系統上提供建議給我們參考，讓我們在系統操作上有很大的幫助，以及操作上如何更得心應手，大家真的都辛苦了。

摘 要

此次專題我們的主題為租屋網，我們選擇利用現代網路的發達，將出租房屋及想要租屋的資訊放在網站上，不但省下了刊登廣告的費用，還能隨時隨地上網觀看目前的進度。我們此次開發軟體主要以 ASP.NET 系統來架構的一個租屋平台，而地區主要是以致理為中心所去設計。除了基本的搜尋刊登資訊外，我們特色還有：

農民曆 — 可以讓你挑對的時間入屋喔！

找室友 — 可降低對學生族群的租金壓力喔！

殺價機制 — 我們不但價錢公開還給你殺價空間輕鬆議價！

自動搜尋 — 當使用者登入後系統將自動根據使用者的基本條件搜尋使用者可能會需要的相關資訊。

有鑒於學生在校外租屋的需求越來越多、資訊科技的蓬勃發展，我們期許能讓原本手續繁雜、過程辛苦的尋屋動作能得到更具系統性的規劃、達到更具便利性的流程。希望能透過此設計提供學生或有出租、租屋需要的人士可以快速且經濟實惠的解決校外出、租屋需求的一個管道。

關鍵詞：租屋、出租、室友、房東、房客

目 錄

授權書	i
誌謝	ii
摘要	iii
目錄	iv
圖目錄	v
第一章 導論	1
第一節 系統發展背景	1
第二節 問題與動機	2
第三節 目的	6
第四節 系統範圍與架構	8
第五節 流程	11
第六節 預期效益	12
第七節 文獻探討	14
第二章 系統功能	15
第三章 系統特色	17
第四章 使用對象	18
第五章 使用環境	19
第六章 開發工具	20
第七章 系統畫面	21
第八章 結論與未來發展	51
參考文獻	52

圖 目 錄

圖 1	使用對象.....	3
圖 2	2006 年 8 月份台北地區租金統計	4
圖 3	網站架構圖	10
圖 4	網站流程圖	11
圖 5	操作畫面－首頁	21
圖 6	操作畫面－相關連結	22
圖 7	操作畫面－Q&A.....	23
圖 8	操作畫面－討論區內容	24
圖 9	操作畫面－租屋需知/討論區(發表新文章)	25
圖 10	操作畫面－租屋需知/討論區(發表新文章清單)	25
圖 11	操作畫面－租屋需知/討論區(民間習俗).....	26
圖 12	操作畫面－租屋需知/討論區(法律常識).....	27
圖 13	操作畫面－跳蚤市場清單	28
圖 14	操作畫面－跳蚤市場清單內容	28
圖 15	操作畫面－跳蚤市場(上傳我要賣的物品資料).....	29
圖 16	操作畫面－個人資訊(我的自動配對清單).....	29
圖 17	操作畫面－個人資訊(我的上傳清單).....	30

圖 18	操作畫面－個人資訊(我的上傳清單/編輯).....	31
圖 19	操作畫面－個人資訊(我的房客清單).....	32
圖 20	操作畫面－個人資訊(我的狀態).....	32
圖 21	操作畫面－個人資訊(我的個人資料).....	33
圖 22	操作畫面－個人資訊(我的追縱清單).....	34
圖 23	操作畫面－個人資訊(我的殺價機制).....	35
圖 24	操作畫面－個人資訊(我的跳蚤市場).....	36
圖 25	操作畫面－個人資訊(修改密碼).....	37
圖 26	操作畫面－房東資訊.....	38
圖 27	操作畫面－房東資訊(我要上傳房子).....	39
圖 28	操作畫面－房屋資訊內容(我要殺價).....	39
圖 29	操作畫面－租屋區(租屋資訊列表).....	40
圖 30	操作畫面－租屋區 (我要找房子).....	41
圖 31	操作畫面－租屋區(我要找室友).....	42
圖 32	操作畫面－租屋區(上傳我的房客資訊).....	42
圖 33	操作畫面－租屋區(房屋資訊內容).....	43
圖 34	操作畫面－租屋區房屋資訊內容(我要檢舉).....	44
圖 35	操作畫面－管理者專區(所有使用者).....	44
圖 36	操作畫面－管理者專區(所有使用者/編輯).....	45

圖 37 操作畫面－管理者專區(所有房屋清單).....	46
圖 38 操作畫面－管理者專區(討論區塊).....	47
圖 39 操作畫面－管理者專區(跳蚤市場).....	48
圖 40 操作畫面－管理者專區(檢舉信件區).....	49
圖 41 操作畫面－管理者專區(檢舉信件區/編輯).....	50

第一章 導論

第一節 系統發展背景

隨著學校名聲愈來愈廣、外宿生愈來愈多，而校地卻無法擴展的情況下，學校宿舍供不應求，相對於學生在外租房子的比例也日以俱增。

對學生而言，從前找房子總是要挨家挨戶的尋找，沿路找的滿頭大汗騎個全身烏煙瘴氣，打了一堆電話、看了一堆房子但還是不盡人意，花了一堆時間一堆錢，結果是賠了夫人又折兵；而對屋主而言，最怕遇到奧房客搞的整間房子雞飛狗跳、鄰居一天到晚登門抗議，想租背景單純的學生們，在面對每年都有新生入學及學生畢業，房客進進出出也總是件麻煩事...

因此，要如何讓學生在課業兼打工之後能輕輕鬆鬆找到理想好住所，讓房東忙於主業之餘能安心心的承租，也就是接下來要發展的課題。我們利用網路這塊地盤來提供一個舒適的租屋環境，討論租屋細節、應注意及遵守事項、線上看房及議價等等功能，替彼此省去多餘的人事成本及時間，也免於仲介商在其中的金錢剝削，讓房東房客們能依個人所需，不論是以租屋者、出租者、尋找室友等角色身分，都能快速的瀏覽及點閱；以致理學生為主要對象，打造出一個合理又方便系統空間。

第二節 問題與動機

現今大學中，每個班級中的學生都來自台灣的各個地方，不一定是本地人，故每所大學中宿舍的多寡也是每個學校必須面臨的一個問題，我們將在校期間居住場所分爲三種：通勤、住校、及租宿於校外的套房或雅房，因此分爲三大動機。

動機一：

極少的學生會選擇通勤方式上、下課，而住校方式也因每所大學的宿舍房間不一定能夠滿足所有學生的人數，也因此，大學週遭的房子也成爲熱門的租屋地點，但因爲沒有特定地方的租屋資訊介紹，故隨處可見貼在學校週圍牆上的廣告或放在路邊的招牌…等等，使想租屋的學生們，並沒有一個特定地點可綜合選擇自己所要的租屋環境，促使我們成立租屋網的第一點動機。

動機二：

由於使用者眾多，我們以致理技術學院為中心並且將使用需求者分為三大類並提出問題的所在《圖 1》：

- 1、屋主：屋主會有需將房子租出去的需求，但也會有想選擇學生的考量，例如希望房客為女性者、單純交友、不抽煙、…等等的時候。
- 2、學生：房客在選擇租屋環境的時候，希望能提供房客可多種類的選擇，資料是否完整豐富，是否安全可靠都是很重要的考量。
- 3、室友：當然，在尋找房子時，往往希望有方法可以節省租金問題，故部份房客會希望有室友來分擔其中的租金，而彼此間也可以互相照顧。

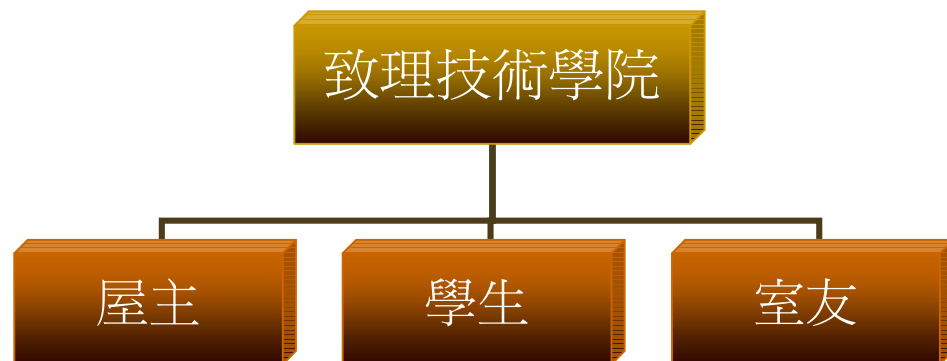


圖 1 使用對象

以上幾點是促使我們成立租屋網的第二個動機。

動機三：

租屋時，學生會將三大項列入考慮的範圍中：

1. 租金效果：因為學生無經濟基礎，租金高低往往成為學生的第一優先考量。
2. 居住選擇：租金價格需低廉外，居住為套房或雅房也是學生的考慮重點之一《圖 2》。

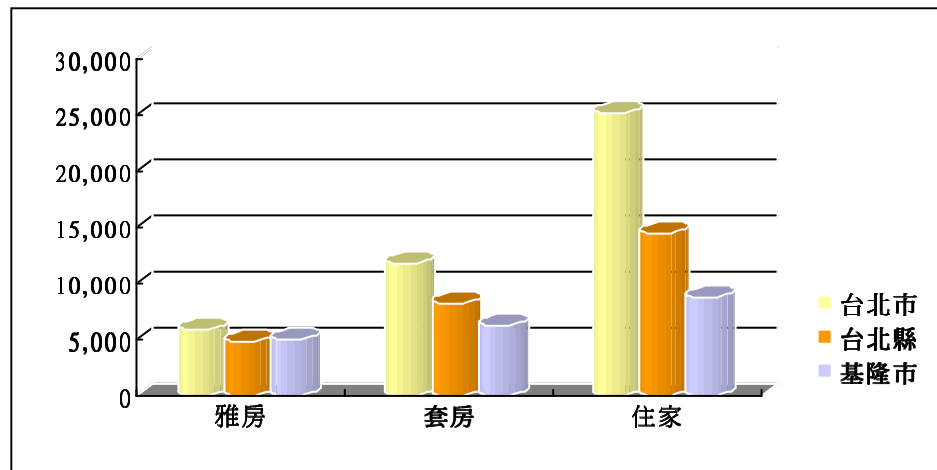


圖 2 2006 年 8 月份台北地區租金統計 ※註 1

3. 地點選擇：除了以上二點之外，租屋地點和學校或工作地點的遠近也是考量之一。

而第三個動機就是針對房租金效果來作一個機制功能，依統計可發現，租金為學生的第一優先考量，房客希望租金可以越低越好，而在房東的立場，房東心中也會有理想的租金價格，針對這點，我們希望能在房東房客還未碰到面之前，價格就可大約敲定一個金額，故提

供一個線上殺價機制功能的服務，一方面房客可滿足自己達到殺價的心理需求，一方面房東也可以租到心理滿意的價格，且此方式目前在所有網路上的租屋網尚未提供完整的一個機制，因此我們的第三個要件希望在租屋網中能增加這項功能，不僅可以滿足房客也可以滿足房東的需求，使網站更豐富、更完整！

第三節 目的

傳統租屋模式都是屋主到處張貼要出租房子的資訊，而欲租屋者就靠著路上一張張的廣告、報紙上一格格的租屋資訊去尋找屋主，有時候好不容易看見了一間地段、坪數、價格都滿意的屋子，卻因為連絡得太遲而喪失機會。亦或者到了看屋當天，才發現自己不喜歡屋子的格局、不喜歡房子的擺設，再想回去找別間喜歡的房子時，卻又被人搶先了一步，錯失良機。

對屋主來說，在路上發傳單、在報上刊登的廣告，都是花錢的方法，而且刊登的一定不止自己一個人，在廣告多得不勝枚舉的狀況下，又有幾個人能注意到自己要把屋子租出去的資訊？若就這麼租不出去，花費了廣告的費用也就不能回收了。

基於以上不只麻煩且花錢的刊登找屋方式，我們選擇利用現代網路的發達，將出租房屋及想要租屋的資訊放在網站上，不但省下了刊登廣告的費用，還能隨時隨地上網觀看目前的進度。看到了想要租的房子可以立即與房東聯絡；房東看到了符合自己想要的房客，也可以立刻爭取機會。若目前已租了房子，卻覺得自己一個人住太無聊者，還可利用網路資訊找室友合租一間房，省下一筆可觀的租屋費用，這對於求學的學生來說，是個省錢、省時間又便利的找屋方式。

故，做此研究的目的如下：

1. 利用網路的便利性，將出租與承租資訊刊登於網站上，使屋主與房客都可瀏覽相關資訊，省去刊登廣告的花費，且可直接挑選適合自己的資訊參考。
2. 提供關於房屋詳盡的資訊，讓承租者可仔細思考是否要承租這間房子，免去多次到現場看屋的麻煩。
3. 在找房子的同時，也可尋找願意一同承租的室友分擔房租，以免支付過多的房屋租金。
4. 利用網路可即時更新的方便，即使沒時間也可以馬上知道最新消息。
5. 提供承租者與房東一個交流的園地，提出問題與意見。甚至不需見面就可直接於網路上議價及確定是否成交。

第四節 系統範圍與架構

範圍：

本系統為建立在網站以動態網頁呈現方式針對來自四面八方不同的使用者提供個人化的使用介面。

- 使用者權限－

基於資料保密安全性的考量，例如：房東(客)的個人聯絡方式不能輕易登錄在網頁上，主要區分為一般訪客及會員兩種使用者可瀏覽的權限。

一般訪客可以有基本瀏覽網頁、查詢資料等權限。已登入的會員，系統將會自動偵測個人資料再從資料庫中篩選出符合個人需求的資訊、網頁及個人基本資訊(例如在登入後即能秀出個人的基本資料、已刊登過的資訊、瀏覽過且有意追蹤的資訊等)；也只有已登入的會員可以有資料刊登、修改、刪除、加入追蹤、在討論區留言及回覆等等更進一步動作權限。

- 資料可信度－

不論是在會員註冊、資訊刊登我們都會有最基本的資料驗證控管，預防使用者有心無意的鍵入無效、錯誤的資訊降低了網站資訊的可信度。

- 資料存取與控管－

面對眾多使用者的註冊資料、刊登資訊我們將做有條理存儲管理，方便日後作任何資料、資訊的新增、修改、刪除等動作。

而當此動作發生時本系統也會對此動作做相對應的紀錄與變更，且即時回覆在使用者的瀏覽網頁上。

- 資料查詢與整合－

為避免雜多的資料刊登造成資料雜亂無章，我們提供較制式的刊登畫面，要求使用者根據我們所列出的條件欄位或清單中輸入、挑選符合自己的資料。此制式化的規定也是為求能替下一位使用者在瀏覽網頁時達到更整齊化一的版面及更快速的查詢功能。

- 資訊交流－

提供會員留言回應討論的功能，讓每位使用者都能有交流對於網頁內容能更有參與感。

因此為了上述的功能，我們採用由微軟 (Microsoft) 所開發的 ASP.NET (Active Server Pages .NET) 及 SQL Server (Structured Query Language Server) 這兩套軟體的應用與結合。

系統架構：

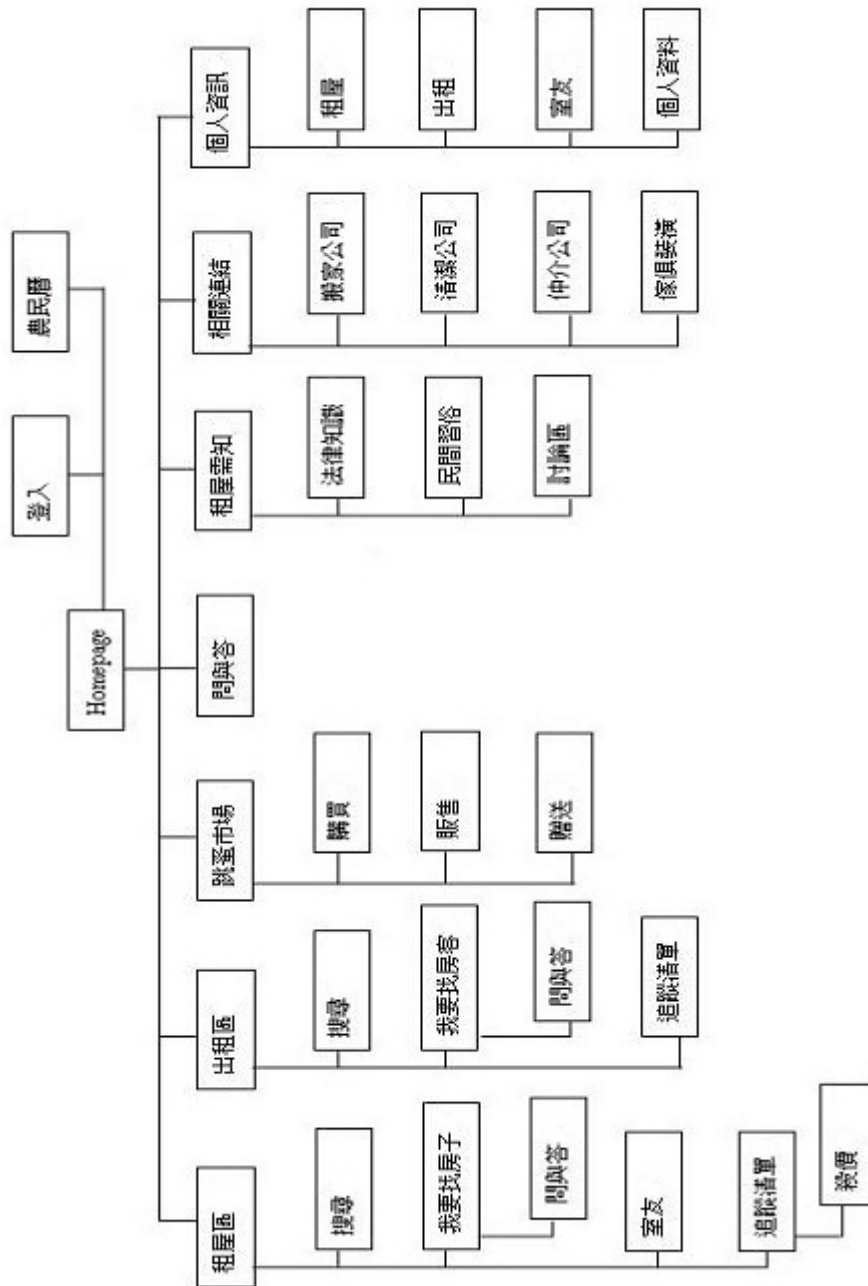


圖 3 網站架構圖

第五節 流程

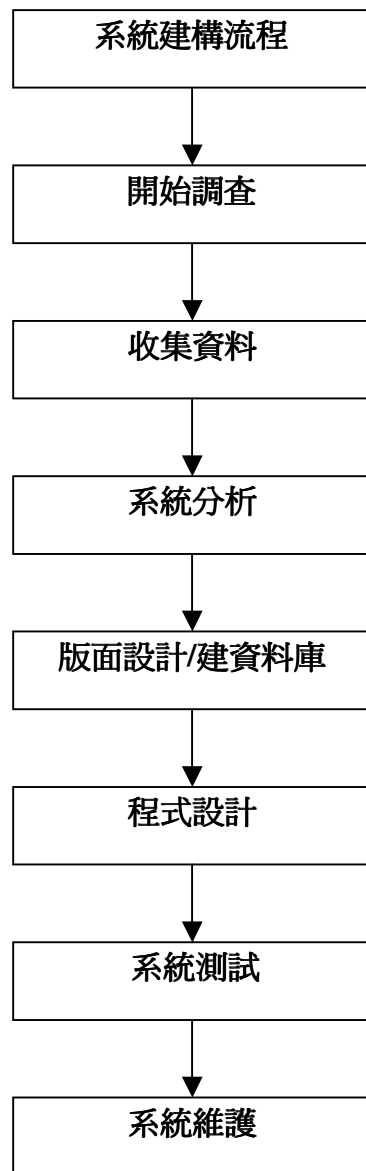


圖 4 網站流程圖

第六節 預期效益

由於我們的租屋網本意是要讓大家能夠在網路上可以隨時找到正在出租的房子，也可以在網路上刊登欲出租的房子就不用再影印小紙條，四處地在張貼公告。

在架構網站之後，我們希望可以做到直接讓想要租房子的人不用在花費一整天的時間到處去尋找某個特定的地點，既浪費時間又消耗體力。如果我們架構的租屋網能讓大家直接找尋想要的房屋、公寓，不必像以往尋找房屋的模式，有時候整整一天可能都還找不出個結果，所以我們希望能做到最主要的預期效益，就是讓大家能夠快速地找到想要找的房子。

反言之，想要出租房子的房東也能夠在我們的租屋網刊登自己想要出租的房子。以往傳統屋主想要出租房子的模式，必須要先寫好多張小紅條，上面註明欲出租的地方以及屋子的大小坪數，以及聯絡方式。傳統模式所能通知的範圍有限，比如把小紅條貼在欲出租房子的周圍附近，此種方式只能被動式的等待想要租房子的人。在網路上刊登房屋所能通知的範圍大大地擴張，若是外縣市想要租屋的學生，可以直接透過網路來搜尋屋主想要出租的房子，成交量大大地提升，也可以不用浪費人力、物力去張貼公告。

另一方面，我們提供尋找室友的功能。由於目前房租的價格高低不均，有許多人希望能夠找到室友來一起分擔房租部分。此時，我們提供的這項功能就能夠派的上用場，並且還能篩選出符合自己想要的室友標準，或是其他各種條件，來達到另一方面的小小功能。

有關於其中我們最引人矚目的一項特色就是殺價機制。殺價機制換句話說，就是提供大家可以互相殺價的平台，先讓欲出租者在網站上設定好一個最低價格，再讓欲租屋者在殺價機制當中，慢慢的出價，等到出價到最低價格左右時，系統會自己成交，讓出租屋雙方達到協議，並且完成交易。我們希望讓想要租房子的人，能夠滿足於殺價機制的方面的功能，並且以雙方滿意的價格，間接地促成使雙方加快交易的動作。

另一項提供給會員一個貼心的小功能，在於讓系統能儲存會員所搜尋過的出租屋條件，並且從那些資料中，我們設定在會員每天登入的訊息裡，自動通知相關新上傳的出租資料，能讓大家快速地得到最新資訊。

基本上，網站內的所有功能，都是我們希望能夠達到讓出租屋雙方互相滿意，並且達到快速地尋找所需的功能，以期達到最大的效益。

文獻探討

本網站參考的租屋網有：崔媽媽社區生活資訊網（※註2）、城市租屋族-租屋網（※註3）。

在參考其他網站的同時，發現到以下幾點：

1. 未提供房東與房客議價的空間，本網站有提供類似的殺價機制可讓房東與房客找到一個合理且都可接受的價格承租。
2. 未提供跳蚤市場等功能，本網站特為此功能設置一個專區，可提供在外租房子的學生省下一筆添購全新家具的開銷。
3. 提供找室友功能，可搜尋瀏覽願意一起承租一間房子的房客，減輕學生們的負擔。

基於以上幾點因素，本網的整體架構是以致理學生為主。

第二章 系統功能

利用資料庫整合所有租屋、出租資訊，以 ASP.NET 製作網頁，互動式的網頁方便瀏覽者搜尋想要的房子。並爲了防止外來廣告隨意刊登，利用會員系統作爲管制，並區分爲房東或房客，不同的使用者有不同的功能及頁面。

除首頁的熱門點閱介紹外，租屋頁與出租資訊頁可利用各種下拉式選單搜尋符合的條件。若找不到也可利用刊登功能將想要的房屋或想找的房客刊登在網頁上。找到想要的房屋後，也可利用加入追蹤清單功能，方便以後尋找瀏覽；確定要承租時，可利用簡便的殺價功能在網路上與屋主討論租屋價格。

在房東房屋出租後，系統將關閉其租屋資料；或房東在上傳資料的 30 天後，若一直沒有上線紀錄，則系統將自動詢問房東是否房屋已承租出去，再進行關閉資料的動作；再者由其他會員通知房屋已承租出去，此時網站管理者會進行關閉資料的動作。

基本上，網站使用者並無刪除資料的權限，如使用者確定資料已不再使用的狀況下，可與網站管理者連絡，再由網站管理者進行刪除的動作。

另外加入個人資訊頁，在登入後會立刻跳到個人頁面，可立即瀏覽最新上傳的出租或租屋資訊，也可了解加入追蹤清單後的房屋資訊是否有最新的情況可參考。

另外附加的拍賣功能，主要是針對想買二手傢俱或想賣二手傢俱的會員們設立。學生在外租屋已算龐大的開銷，若還要購買新的傢俱更是得花上一大筆錢，故設立拍賣功能，讓想汰舊換新的會員們可在舊傢俱上獲得

一些利潤，讓準備租屋的會員們不需要再購買新傢俱而增加開銷。

第三章 系統特色

我們系統的特色在於我們不僅提供學生可以方便快捷的找房子不必再辛苦的大街小巷穿梭、條列式的清單可以省去貨比三家的手續對於房租都能輕鬆比價；另外還反向的為房東找房客，在公開的平台上列出房東的需求(好比說有的房東只想出租給女生等等)，替房東做第一步的過濾；除此之外還有跳蚤市場供買賣二手傢俱，讓有需求的學生在找房子的同時還能順便找傢俱、以及租屋或出租時該注意的事項還有其他房屋仲介、傢俱賣場的相關連結。

另外我們還提供了：

- 找室友：貼心的設想到學生會想找室友來分擔房租所以提供了學生可以列出自己的條件來找室友，或是瀏覽別人已刊登的找室友條件主動聯絡。
- 農民曆：不論你信不信，在不妨礙主要瀏覽的小地方我們放上簡便的農民曆提醒您注意事項，讓你不僅可以找到好房子還能挑到好時間入屋哦！
- 殺價機制：怕把房子租便宜？還是擔心租到價錢不合理的房子？我們不但價錢公開還給你殺價空間輕鬆議價！
- 自動搜尋：當使用者登入後系統將自動根據使用者的基本條件搜尋使用者可能會需要的相關資訊，或是使用者搜尋過的條件都將被紀錄下來，在使用者下次登入時系統便會自動根據這些歷史紀錄馬上替使用者做搜尋且呈現在登入後的畫面。

第四章 使用對象

主要以致理技術學院週遭學生、以及欲出租房子的房東為主。

故我們將分為三種對象：

- 1、房東－以致理技術學院為一個中心點，如有欲出租的房子，可提供此些房東將自己欲出租的房子刊登出，提供房客選擇。
- 2、房客－主要先以就讀致理技術學院的學生為主，提供家住較遠及需離校近的學生一個租屋平台的選擇。
- 3、室友－也是先以就讀致理技術學院為優先考量，當選到適合的地點時，有些卻因為租金太貴而往往放棄，此時可提供學生們一種另一個方式，與其他室友合租房子。

第五章 使用環境

- 1、一台支援微軟（Microsoft）所開發的基本的 Office 應用軟體。

Word：在撰寫報告時，Word 提供一個電腦文字編輯的方式。

PowerPoint：用於將欲介紹整組研究方式及學術成果製作出集文字、圖形、影像、甚至是聲音來表達。且不僅可在投影儀或者電腦上進行演示，也可將演示文稿列印出來。在上台報告時會使用到。

- 2、需有支援微軟（Microsoft）所開發的 ASP.NET（Active Server Pages .NET）。

此程式系統為本次最主要的及最常使用的軟體，版面的配置、資料庫的連結、網頁的呈現、程式的撰寫…等所必需使用到的系統環境。

- 3、需有支援微軟（Microsoft）所開發的 SQL Server（Structured Query Language Server）。

本次利用 SQL Server（Structured Query Language Server）來定義資料庫結構、建立表格、指定欄位型態與長度，也能新增、異動或查詢資料，並整合，最後再與 ASP.NET（Active Server Pages .NET）做結合。

- 4、需有繪圖軟體來製作美工。

Photoshop：在美化網頁時，所必備的繪圖軟體。較 Photo impact 功能強大。

Photo impact：可較容易上手、快速套用完成，用於不需較細微的美工圖片時。

- 5、需有支援網頁製作軟體。

Dream weaver：在製作網頁、測試網頁，及欲查詢網頁語法時，可透由此軟體得知。

第六章 開發工具

1、ASP.NET (Active Server Pages .NET)。

ASP.NET 是 Microsoft 開發用來製作網頁的程式軟體，可以結合資料庫讓網頁可以動態呈現，是一套目前廣受歡迎的程式軟體。

2、SQL Server (Structured Query Language Server)。

SQL 是「結構化查詢語言」(Structured Query Language) 的簡稱，這套軟體是用來建立資料庫，利用欄位及屬性可讓資料庫做新增、修改、刪除、查詢的動作。

※註 4

4、Photoshop：Photoshop 是一套影像繪圖軟體，也是目前功能最多、使用者最廣的影像繪圖軟體。

5、Photo impact：Photo Impact 是針對不想花太多時間學習、但又希望做出一定水準成品的使用者們所設計的影像繪圖軟體。

※註 5

5、PowerPoint：PowerPoint 是製作和呈現幻燈片的應用軟體，能夠製作出文字、圖形、圖像、聲音以及影片等多媒體，把自己所要表達的資訊呈現在畫面中，可用於介紹展示自己的學術作品。用戶不僅可在投影機或者電腦上進行演示，也可以將演講的文稿列印出來。

第七章 系統畫面

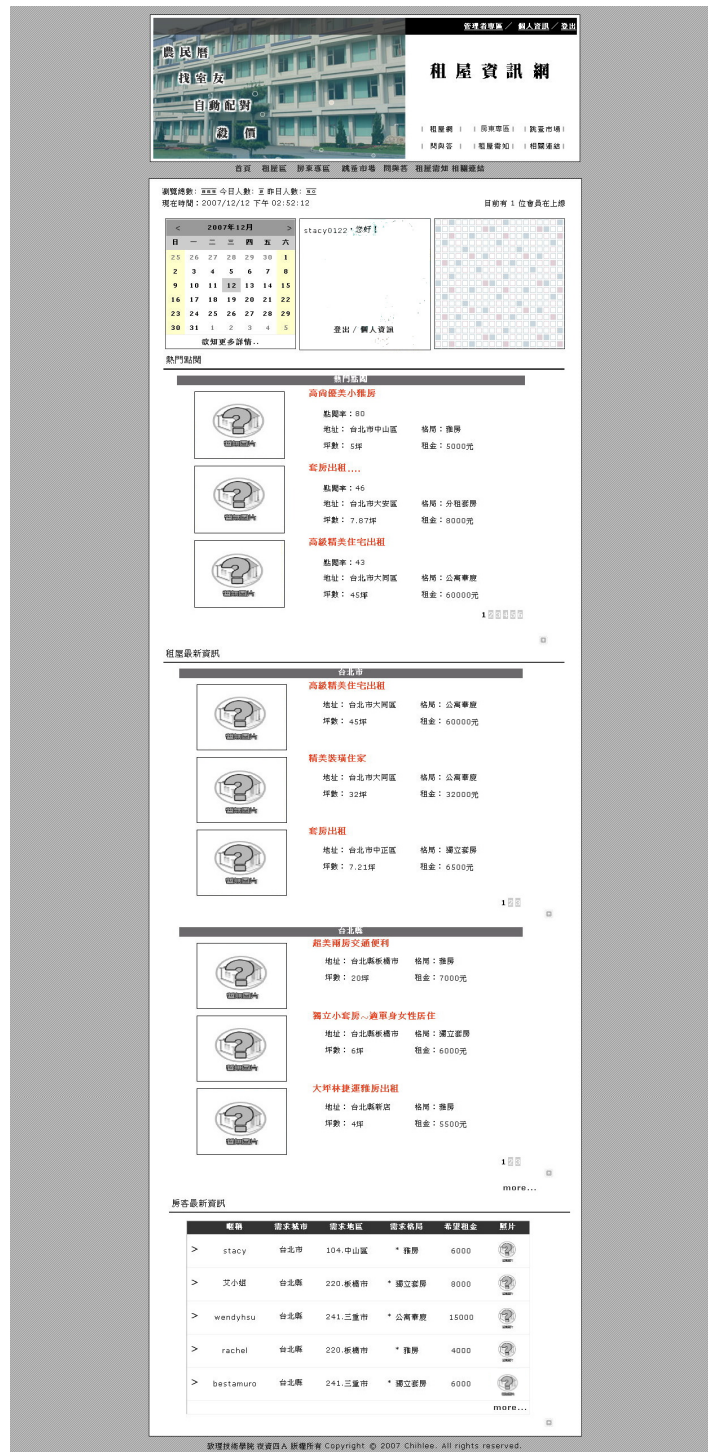


圖 5 操作畫面—首頁



圖 6 操作畫面－相關連結

管理登錄區 / 個人資訊 / 退出

農民厝
找室友
自動配對
發信

租屋資訊網

租屋網 | 房東專區 | 跳蚤市場 |
問與答 | 租屋常識 | 相關連結 |


首頁 租屋區 房東專區 跳蚤市場 問與答 租屋常識 相關連結


法律常識 民間習俗 討論區

文章編號: 3	[轉貼] wendytest!!!	回應數: 3
	test	
作者: wendy	發表時間: 2007/11/27 上午 12:00:00	

回應區

re:wendytest!!!		
	bestamurotest	
回應者: wendy wendy@a.a Tel: 2345-6789	回應時間: 2007/11/27 下午 03:01:18	

re:wendytest!!!		
	test	
回應者: bestamuro b@b.b Tel: 2345-6789	回應時間: 2007/11/27 下午 04:00:13	

re:wendytest!!!		
	test	
回應者: Tel:	回應時間: 2007/12/4 上午 10:30:04	

姓名	<input type="text"/>
電話	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>
回應內容	<input type="text"/>
確定 取消	

圖 8 操作畫面－討論區內容



圖 9 操作畫面－租屋需知/討論區(發表新文章)



圖 10 操作畫面－租屋需知/討論區(發表新文章清單)

入住拜地基是最佳準則

無論新屋或是租房子，地基精神是此一住家的真正主人，所以稱為地基本，也是屋宇的靈魂精神，亦為門神...

- 地基主象徵敬謝，所以拜地基是地基本最重要的供品... 買房後呢!! 有地基公與地基本，但我們不一定是失神。
- 祭拜地基主的神間，如萬福宮有人割草，則初一十五的上午拜拜，如萬家人地基主上香，一年可拜五次大拜阿拜拜(除夕 清明 端午 中元 盂蘭 其中只有除夕是下午3:00~5:00拜，另四拜是中午以前)
- 供品 兩份雞腿(雞) 兩金3支(萬福用九金)，鮮菓等每次6支。
- 祭完後得拿紅紙舖 安床、掃地後再拜。
- 拜禮的項金(或九金)可到地方廟的金字攤化。

新屋入住前：

- 新屋光陰房子打掃一番，門窗打開三天，使空氣流通，引進吉氣。
- 新屋入住前可先「拜白虎」，意思是禮謝向新屋的土地神打個招呼。
- 住屋的管運者是村靈，向位較為顯赫的，而在祭祀時，其前幾次有龍龍虎虎轟轟，消滅穢氣，或是趨避不潔的東西。
- 「拜白虎」用品：
 燃點二十一炷香，即向正門，由左手端起，繞著全屋拜過一次，包括廁所及廚房，心中默誦香者姓名，如家宅平安、夫妻和氣等，高聲唸的香，在萬福宮北首拜香分別三炷香，大廳中央則三炷香，共計二十一炷香，繞過左圍，則每邊各一對，共計五對，在單位中央或後樓梯焚燒紙紙、化紙灰紙錢，各樣香品不再敘述。
- 用一支新買的掃帚，打掃一下屋場，掃的方向是由大廳每角位開始掃，再從外圍掃到大廳中央，再掃出大門口，此舉象徵把不潔的東西掃去。

新屋入住後準備的物品：

- 新屋當日準備三種物品，而且必須在其它東西搬進屋內時，先將這三種物品擺到對面，其它東西才搬一一搬進屋內。
- 用米桶裝八分滿的米。
- 紅包一包放在米桶上面，代表入住後可以衣食豐足。
- 在入住前一週，裝一種水裝在廳中，然後開風扇吹乾，代表風生水起。
- 管理屋地的神像，每人一茶，上面綁上紅紙，係由家人於凌晨，拜拜拜。
- 帶一些管理泥土送到新屋，以幫助新屋水土不斷。
- 火爐一爐以祈求家室興旺。
- 香燭和香的一對，上面綁上紅布，用作拜完真神之後的禮儀。

新屋入住後的傳統法則：

- 如家中神位前祖先先賢，要預先搬入新屋，準備一些硬幣銅錢，於其前一拜謝進家門時，口念：「雙腳踏入來，富貴進家來。」然後將硬幣撒向地下是神宇位間，過三天至收祀來，放在一頂碗裡，可當祭寶。
- 安床擇吉時，如未擇吉時，就先放在地上，等選好時辰再移動床位。
- 搬入新屋家神，應先在桌上納臥五至十分鐘左右，然後再起身活動一下才進房睡，應由左往後較少房睡。
- 家風藥物藥房，應預先安設出管理屋宇的神先神位等，進行一次拜香，希望在新環境裡繼續保佑家宅平安。
- 參加入宅儀式的親友越多越好，多點人氣可使住宅之氣。
- 搬家時可在大門前掛一對大風扇，門窗換一個風扇，取其「旺氣」，「旺氣」之意，或是在門上掛一紙八仙彩討喜。
- 新屋落成後的當日午時祭拜地基主，也就是所謂的「地神」，每一座房子都有，拜地神能保家平安。地基主象徵原居地在這塊土地的神祇，一般稱稱為「地神」，祭拜地基主是希望能夠與地神和平相處，不要對其產生怨。
- 到了夜間，應將所有燈光全部打開至次日，以使氣旺而不息。
- 其他新家可應用的小祕笈，讓搬入新宅時能夠有好氣運與平安。 入宅當日可以準備一點點燃之火爐焚香等，增加屋宅旺氣。(這可以焚香香燭的高，買一買銅製的小爐香爐，約400元左右，讓老媽說你搬入宅，請他送您一箱『淨淨香』)
- 使用第二遍之洗淨水擦檯，可以消除雜工動土時之穢氣。(洗淨水可以就地，洗淨的米可以在入宅當天煮粥吃，一舉兩得)
- 淨香粉灑遍屋內各場所，有助於淨氣穢氣等不潔穢氣。
- 搬入新宅時，將所有窗戶膠水膠條打開鬆動，讓風水的力量開始流動。(所謂風生水起好運來，您也可以拿一個水桶打水，然後把電風扇開吹乾動水)
- 入宅當天，可以準備兩盤甜糕招待客人，可平安拜謝。 (入宅時會有些許響聲，一響是安床，一響是點火『新舊的瓦新舊的傢俱家運』，這聲響可以象徵新屋是幸福，好兆頭囉~)
- 大廳的燈必須點亮三天，不要關，讓家裡旺氣十足。米筒內裝淨米到滿，裝一雙紅包帶進去，讓米更興隆，象徵次次無缺。
- 刀類利物品不能隨便放，可能引發由生之災。
- 第一搬進去一間門作事，除、米、油、鹽、醬、醋、茶，要亮燈。
- 第二搬進去廳房家具，對小孩有文書。
- 搬家當天家人都要心平氣和，不可發脾氣，不可罵小孩，講些好彩的話。
- 搬家的時候不可主動和別人打招呼。
- 搬家的當天不可午睡，否則以後容易生病。
- 搬家當天不要打斷香。
- 新舊屋的香火最好由他人代換補出。
- 搬入新屋時，可給一家大小供奉入屋。
- 搬屋的時間最好選在中午之前，更要在日落之前完成，好意夜晚入屋。
- 開始搬運時，孕婦應避開。
- 可在屋內放盆萬年青，用紅紙貼於盆上。
- 客廳的次最要擺三天。
- 三天前先用艾草香燭淨屋(中藥店有賣)，或以大熱水淨屋。
- 如請人幫忙，最好準備兩盤甜糕，取其「甜家」和「龍鳳吉祥」之意。
- 入宅前備一廿日安置瓦新舊等器具。入宅後再點火焚香與謝諸神討喜。
- 多麼請親朋好友來家中作客。

圖 11 操作畫面－租屋需知討論區(民間習俗)

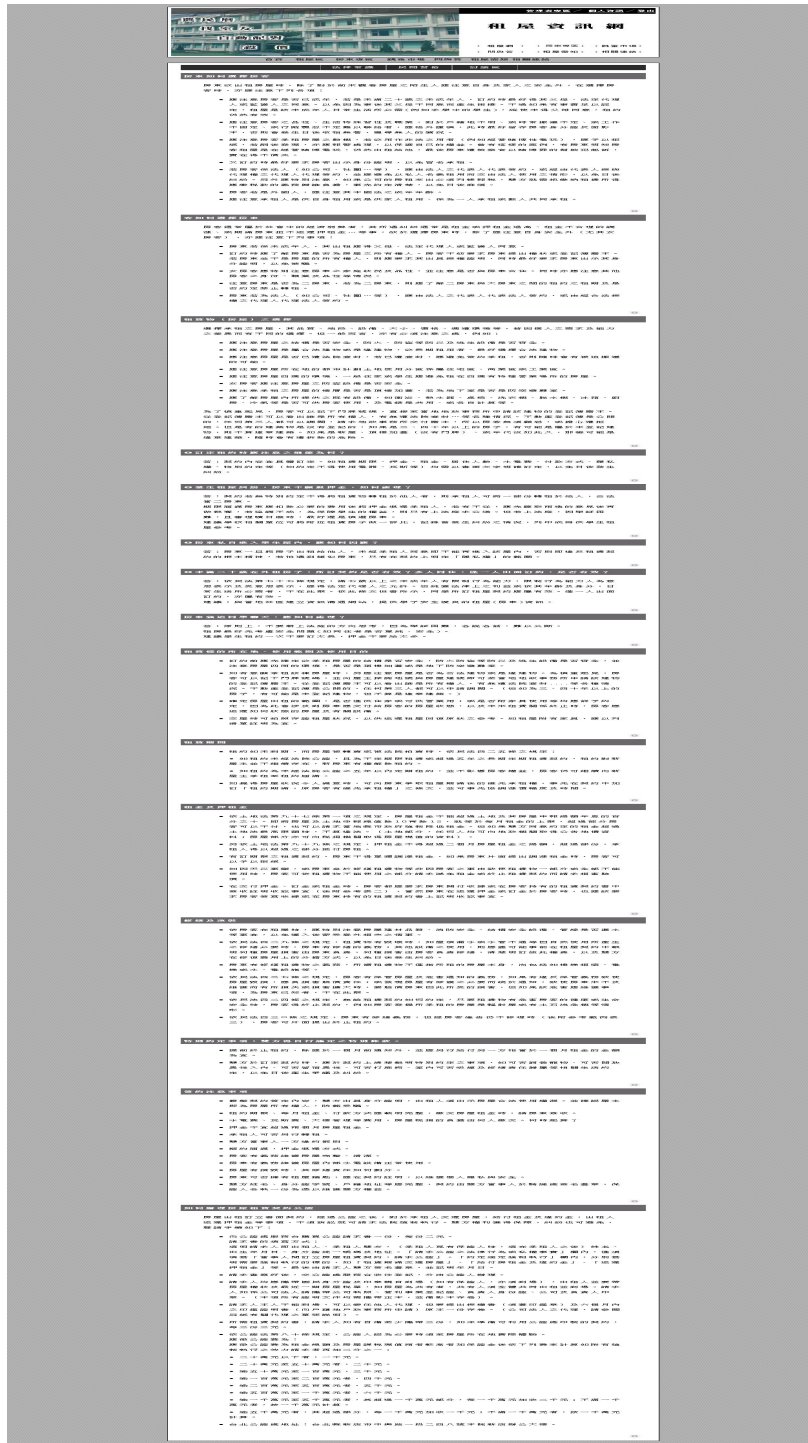


圖 12 操作畫面－租屋需知/討論區(法律常識)



圖 13 操作畫面－跳蚤市場清單



圖 14 操作畫面－跳市場清單內容



圖 15 操作畫面－跳蚤市場(上傳我要賣的物品資料)



圖 16 操作畫面－個人資訊(我的自動配對清單)

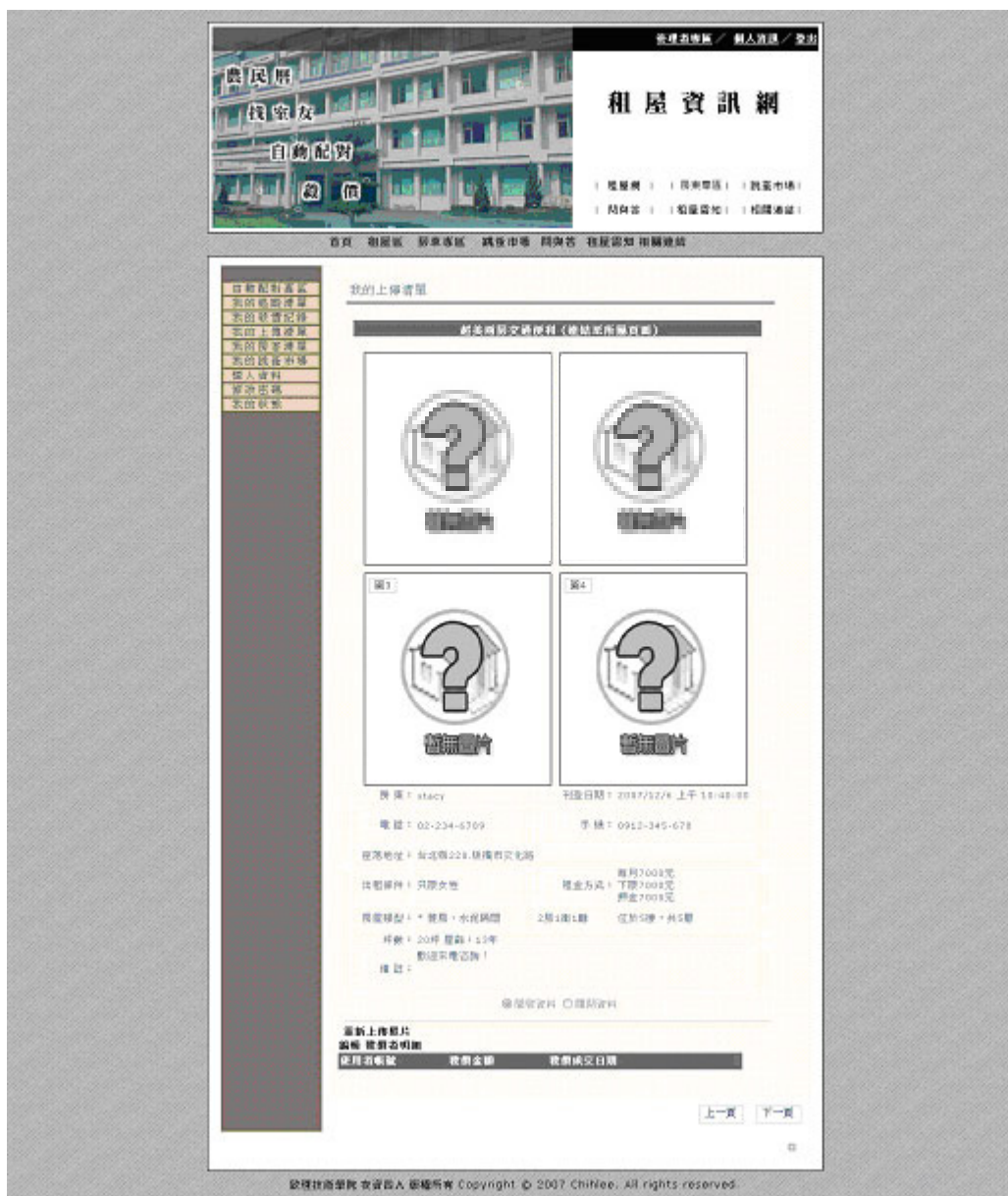


圖 17 操作畫面一個人資訊(我的上傳清單)



圖 18 操作畫面—個人資訊(我的上傳清單/編輯)



圖 19 操作畫面一個人資訊(我的房客清單)



圖 20 操作畫面一個人資訊(我的狀態)



圖 21 操作畫面—個人資訊(我的個人資料)



圖 22 操作畫面一個人資訊(我的追蹤清單)



圖 23 操作畫面—個人資訊(我的殺價機制)

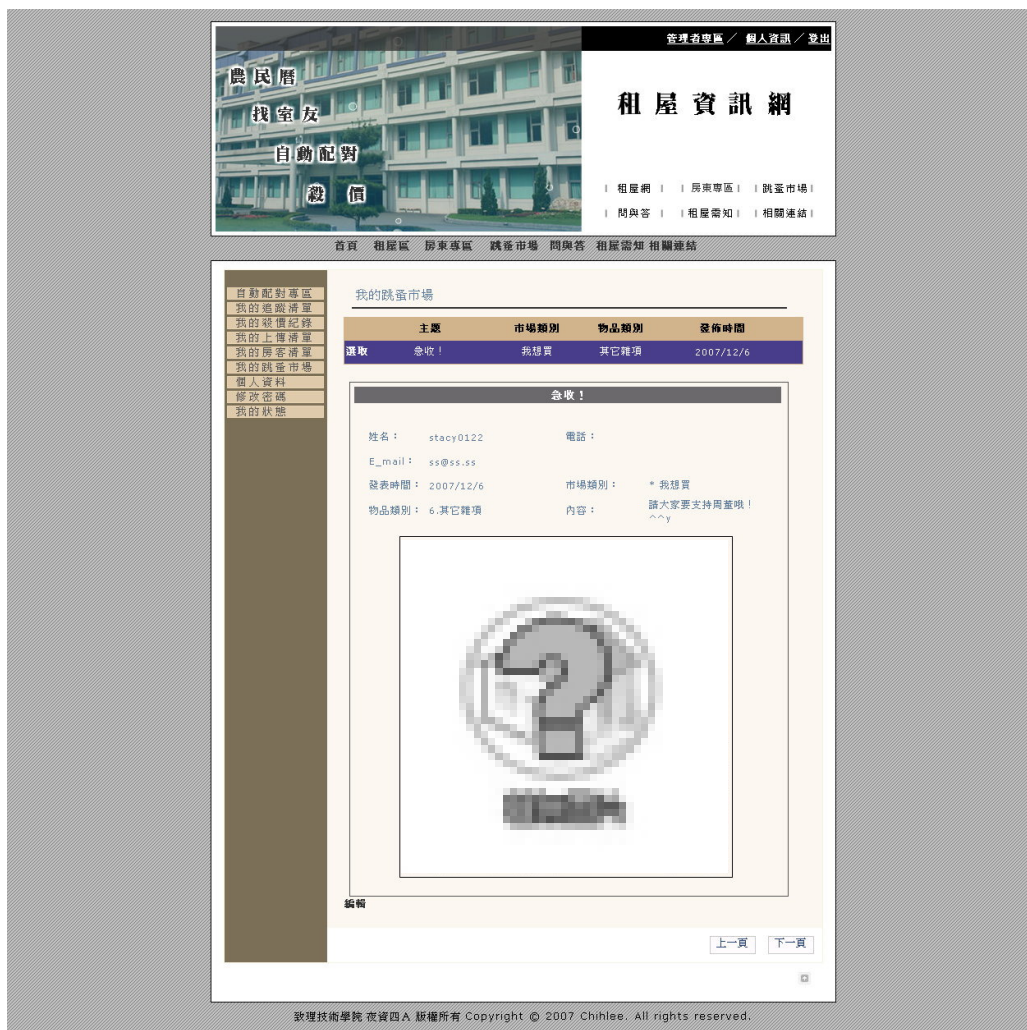


圖 24 操作畫面一個人資訊(我的跳蚤市場)



圖 25 操作畫面—個人資訊(修改密碼)



圖 26 操作畫面－房東資訊



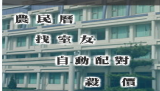
圖 27 操作畫面－房東資訊(我要上傳房子)



圖 28 操作畫面－房屋資訊內容(我要殺價)



圖 29 操作畫面—租屋區(租屋資訊列表)



租屋資訊網

登錄/查詢/登入/註冊/退出

租屋區
房屋資訊
租屋資訊
租屋資訊


綜合條件搜尋

地區: 格局:


樓層: 租金: -

搜尋結果


超商標印交納標價

	地點: 台北縣板橋市	格局: 雜牌
	坪數: 20坪	租金: \$7000


獨立小套房~離單身女性居住

	地點: 台北縣板橋市	格局: 獨立套房
	坪數: 6坪	租金: \$6000


大坪特種雜牌出租

	地點: 台北縣板橋市	格局: 雜牌
	坪數: 4坪	租金: \$5500

板橋科師板橋自租雜牌

	地點: 台北縣板橋市	格局: 雜牌
	坪數: 6坪	租金: \$7000

雜牌出租

	地點: 台北縣三峯市	格局: 雜牌
	坪數: 13坪	租金: \$4900


1 2 3 4

依地區搜尋


大板區	中山區	松山區	大板區	萬華區
板橋區	士林區	中正區	內湖區	南港區
文山區	北投區			

搜尋結果


公館獨立小套房~近公館夜市

	地點: 台北市文山區	格局: 分租套房
	坪數: 7坪	租金: \$7000


板橋小套房~市區中心

	地點: 台北市信義區	格局: 分租套房
	坪數: 6.78坪	租金: \$7500


套房出租....

	地點: 台北市大安區	格局: 分租套房
	坪數: 7.97坪	租金: \$8000

雜牌出租

	地點: 台北縣板橋市	格局: 雜牌
	坪數: 9.55坪	租金: \$5000

高層獨立小套房

	地點: 台北市中山區	格局: 雜牌
	坪數: 5坪	租金: \$5000


1 2 3 4

依捷運站搜尋


淡水站	紅樹林站	竹圍站	關渡站	樹林站
板橋站	北投站	板橋站	板橋站	板橋站
板橋站	板橋站	板橋站	板橋站	板橋站
板橋站	板橋站	板橋站	板橋站	板橋站

搜尋結果


板橋小套房~市區中心

	地點: 台北市信義區	格局: 分租套房
	坪數: 6.78坪	租金: \$7500


套房出租....

	地點: 台北市大安區	格局: 分租套房
	坪數: 7.97坪	租金: \$8000


雜牌出租

	地點: 台北縣板橋市	格局: 雜牌
	坪數: 9.55坪	租金: \$5000

高層獨立小套房

	地點: 台北市中山區	格局: 雜牌
	坪數: 5坪	租金: \$5000

公寓出租

	地點: 台北市萬華區	格局: 公寓套房
	坪數: 45.8坪	租金: \$20000

1 2 3 4

誠實租屋網 查詢個人 版權所有 Copyright © 2007 chinlee. All rights reserved.

圖 30 操作畫面－租屋區 (我要找房子)



圖 31 操作畫面－租屋區(我要找室友)



圖 32 操作畫面－租屋區(上傳我的房客資訊)

[管理我的區](#) / [個人資訊](#) / [登出](#)

租屋資訊網

[租屋網](#) | [房東專區](#) | [跳蚤市場](#)
[問與答](#) | [租屋常識](#) | [相關連結](#)

[首頁](#) [租屋區](#) [房東專區](#) [跳蚤市場](#) [問與答](#) [租屋常識](#) [相關連結](#)

[我要找房子](#) | [我要找室友](#) | [上傳房客資訊](#)

超美兩房交通便利

點閱率: 5 ■ 加入追蹤清單

房東:	stacy	刊登日期:	2007/12/6 上午 10:40:00
電話:	02-234-6789	手機:	0912-345-678
座落地址:	台北縣板橋市文化路		
出租條件:	只限女性	租金方式:	每月7000元【我要競價】 押金7000元
房屋類型:	雅房、水泥隔間	2房1衛1廳	位於5樓，共5層
坪數:	20坪 屋齡: 13年		
備註:	歡迎來電諮詢!		

※我要檢舉

留言版

姓名	<input type="text"/>
電話	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>
我的問題	<input style="height: 40px;" type="text"/>

確定 取消

查看搜尋

致理技術學院 投資四A 版權所有 Copyright © 2007 Chihlee. All rights reserved.

圖 33 操作畫面－租屋區(房屋資訊內容)



圖 34 操作畫面－租屋區房屋資訊內容(我要投诉)



圖 35 操作畫面－管理者專區(所有使用者)



圖 36 操作畫面－管理者專區(所有使用者/編輯)



圖 37 操作畫面－管理者專區(所有房屋清單)



圖 38 操作畫面－管理者專區(討論區塊)



圖 39 操作畫面－管理者專區(跳蚤市場)



圖 40 操作畫面—管理者專區(檢舉信件區)



圖 41 操作畫面－管理者專區(檢舉信件區/編輯)

第八章 結論與未來發展

有鑒於學生在校外租屋的需求越來越多、資訊科技的蓬勃發展，我們期許能讓原本手續煩雜、過程辛苦的尋屋動作能得到更具系統性的規劃、達到更具便利性的流程。因此透過專業的開發工具(ASP.NET)與技術建立平台提供學生或有出租、租屋需要的人士可以快速且經濟實惠的解決校外出、租屋需求的一個管道。

在未來，我們希望透過這樣的平台讓出租、租屋變得更資訊化，透過網路使得資訊可以更簡單的傳播給大眾。也期許能讓更多的人選擇透過我們的平台去做第一步資訊的交流。

這是一個爲了致理學生所設計的租屋網，本旨應當是能充份充實網站內容與擴大建全網站功能、實際與學校建立合作直接服務學生，但考量種種原因、評估與學校實際上線配合運作之方案後。商討出來的結果不論在人力、時間、技術等執行上都有重重困難，故此點無法實際地去執行。

參考文獻

中文文獻

ASP.NET 2.0教戰手冊範例集。松崗。張瑞立 編著。出版時間2007年

ASP.NET 2.0網站開發實作 Dreamwaver 8與Visual Web Developer 2005雙管齊下。博碩文化(95/09)。洪傳華 著。

※註1：

2006年8月份台北地區租金統計。

資料參考來源：<http://www.citynet.com.tw/0608.htm>

※註2：

崔媽媽社區生活資訊網：<http://www.tmm.org.tw/tindex.html>

※註3：

城市租屋族-租屋網：<http://www.citynet.com.tw/>

※註4：

SQL Server。開發工具說明。

資料參考來源：

<http://neural.cs.nthu.edu.tw/jang/books/webprog/06asp/sql.asp?SessionCount=10>

※註5：

Photo impact。開發工具說明參考。

資料參考來源：<http://www.ajane.com.tw/>