

# 南華大學租屋資訊系統

李炳賢、許馥宸、徐子晃、王登謙

南華大學資訊管理學系

廖怡欽助理教授

[ycliaw@mail.nhu.edu.tw](mailto:ycliaw@mail.nhu.edu.tw)

南華大學資訊管理學系

## 摘要

由於租屋資訊參差不齊，加上學生租屋經驗不足，容易和房東或仲介業者發生租屋糾紛，有鑑於此，我們開發一個可以讓學生、房東及學校互相交流的平台。藉此平台學校對房屋資料能有效管理，並透過對房屋的審核，讓學生在校外租屋有安全上的保障，同時也可以省去很多時間和金錢上的浪費，以最有效率的方式找到最優質和最安全的居住環境。

**關鍵詞：**租屋糾紛、審核。

## 壹、緒論

### 一、背景

南華有許多學生在校外租屋，且大多是集中在大林鎮上和民雄，但每次到了學期末，總是有許多人因為住處不良等因素得另尋住處，但這卻需要花費非常多時間與人力去尋找適合的住所。另外有許多新生，想另外在校外找尋住所，卻因為不了解新環境，也不知從何找起，再加上現有的房屋資料，也只是透過學校現有的租屋系統、BBS 還有大林鎮上一些房屋仲介商介紹，資料參差不齊，造成許多收費上及安全上的問題。

### 二、動機

為了讓所有學生可以快速地找到自己滿意的住所，並透過學校對房屋安全方面的審核，以減少租屋糾紛，讓學生家長對自己孩子在外租屋可以放心。而學校方面，可有效管理及掌握學生校外租屋的情況。

## 三、目標

整合完整的房屋資料，提供給學生使用，並以最快速的方式找到自己想要住所，再透過「瀏覽房屋照片」的方式，讓學生可以更進一步地了解房屋的狀況。在租屋安全方面，提供學生及房東應注意的事項及權益，以降低租屋糾紛的發生。另一方面，讓學校有效管理學生校外租屋的情況。透過這個系統，房屋資料可以更加齊全，讓學生可多方面比較，以最快速及最安全的方式找到最滿意的住所，減少房屋搬遷上的麻煩。

## 貳、相關文獻探討

### 一、學校租屋系統

學校所提供的房屋資料，是經由房東以書面填寫，管理者再以手動鍵入的方式來建立資料，對管理者來說非常的不方便。

另一方面，系統對使用者來說，因缺少查詢和完整分類的功能，造成資料搜尋上的不便，而且無法透過此系統達到互動交流的動態環境。

## 二、MyNest 租屋網

此網站提供了多樣化功能，特別是在使用者介面，加入「追蹤清單」的功能，方便使用者隨時追蹤自己喜愛的房屋資料。但其美中不足的地方是，所提供的查詢條件不足，無法真正快速搜尋到自己想要的房屋資料；另外，由於缺少瀏覽房屋照片的功能，使用者沒辦法具體了解房屋的狀況。

以上兩個例子，不足的地方都是本系統應注意的地方。

## 參、系統功能簡介

### 一、架構圖

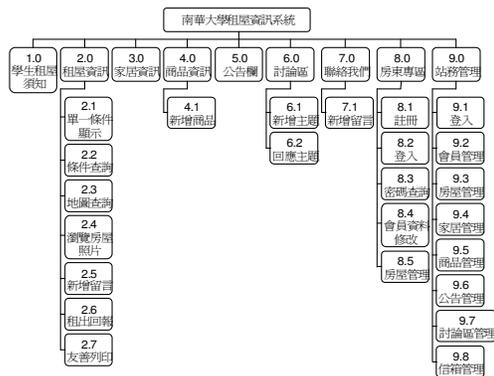


圖 1 系統架構圖

### 二、功能說明

系統主要區分為九大功能：

#### (一) 學生租屋須知

提供學生在選擇房屋時應該要具備的觀念和知識，避免任何租屋糾紛或安全危害上的發生。

#### (二) 租屋資訊

除了提供瀏覽房屋資料的功能外，還加上了以下幾個子功能：

##### 1. 單一條件顯示

瀏覽房屋資料時，使用者可以選擇房屋的顯示方式或排列方式，例如：承租對象(男性、女性或性別不拘)、租金(遞增或遞減)、坪數(遞增或遞減)，可以從中選一個條件來做為顯示或排列的條件。

##### 2. 條件查詢

使用者可依照多條件的方式來查詢房屋資料，例如：地區、房屋類型、房間數、坪數、承租對象、租金，方便使用者可依照自己的喜好輸入條件來取得資料。

##### 3. 地圖查詢

使用者可依照地圖和街道圖來查詢自己想要某個區域的房屋資料。

##### 4. 瀏覽房屋照片

提供房屋的照片資料，方便使用者可以進一步的了解房屋的狀況。

##### 5. 新增留言

系統內，每筆房屋資料底下都有一個專屬於自己的留言板，學生可以透過房屋的留言板和房東溝通和聯絡，學生如有任何疑問都可以提出來，房東也可以立即回答。

##### 6. 租出回報

提供給學生如有發現已出租的房屋資料時，能以留言的方式告知管理者，管理者可以先關閉此房屋的狀態(待租中或已出租)，再行以郵件的方式來通知房東確認房屋狀態是否有誤。

##### 7. 友善列印

提供列印房屋資料的功能，方便使用者。

#### (三) 家居資訊

提供學生有關生活上會使用到的相關資訊，包括美食、百貨、醫療、修繕等方面，主要目的是方便學生在任何時間都可以查到他所需要的相關資料。

#### (四) 商品資訊

提供一個商品流通的管道，讓即將畢業學長姐或同學，把有不使用的或不要的二手商品放上來，方便有需要的人，不僅利於有需要的同學而且也不會造成資源的浪費。

### (五) 公告欄

使用者可以瀏覽管理者所要公告的內容。

### (六) 討論區

提供使用者發表一些對於租屋或商品方面的看法，以及一些過去曾經遭遇過的問題，大家可以提出來討論，互相交流。以下是討論區主要的子功能：

#### 1. 新增主題

使用者可以發表新的討論主題。

#### 2. 回應主題

使用者可以回應任何討論主題。

### (七) 聯絡我們

提供使用者聯絡管理者的管道。

### (八) 房東專區

此為房東專屬的功能，房東必須經過註冊及登入才能使用，主要是提供房東可以管理自己資料。以下為房東專區的子功能：

#### 1. 會員資料修改

房東可以修改個人的基本資料。

#### 2. 房屋資料管理

提供房東新增、修改、刪除的功能來管理自己的房屋資料。

### (九) 站務管理

此為管理者專屬的功能，主要管理的功能如下：

#### 1. 會員資料管理

提供管理者新增、修改、刪除的功能來管理會員(房東)的資料，在這裡新增會員的功能主要是為了一些不擅使用電腦的房東所設置的，讓管理者可以新增他們的資料來代為管理。

#### 2. 房屋資料管理

提供管理者管理房屋基本資料，並對房屋進行審核的管理，主要有刪除房屋和新增、修改審核資料的功能。

#### 3. 家居資料管理

提供管理者新增家居資訊的功

能，讓使用者可以獲得所需的資訊。

#### 4. 商品資料管理

提供管理者對商品資料進行管理，主要功能為刪除商品資料，目的是刪除一些已賣出或違規的資料。

#### 5. 站內公告管理

提供管理者新增、修改、刪除的功能，來管理公告的資料。

#### 6. 討論區管理

提供管理者新增、刪除的功能，對討論區的文章進行管理。

#### 7. 信箱管理

提供管理者一個得知使用者問題的管道，管理者得知問題後也可以透過郵件的方式來聯絡使用者。

## 肆、系統特色

系統提供的房屋資料都是經由學校審核通過，才提供給學生使用，所以在房屋品質及安全上具有保障。另外，系統整合了許多租屋相關的資料，讓學生及房東藉此了解如何保障自身安全和維護該有的權益。透過房屋留言板，學生和房東對房屋如有任何疑問，可更方便、更直接溝通交流。

## 伍、研究方法（系統開發工具與技術）

### 一、平台

Microsoft Windows/IIS Web Server

### 二、語言

ASP VBScript

### 三、資料庫

MS SQL SERVER 2000

### 四、工具

網頁：Macromedia Dreamweaver MX  
2004

美工：Macromedia Fireworks MX

## 陸、系統使用對象

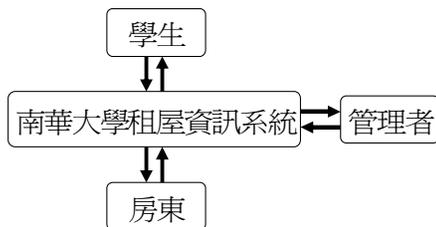


圖 4.1 系統環境圖

使用對象主要分為學生、房東、管理者三種角色。

針對學生來說，系統提供的功能如下：瀏覽租屋須知、租屋資訊、家居資訊、商品資訊、公告欄、討論區、聯絡我們。

針對房東來說，除了擁有學生能使用的功能外，房東專區的功能，如：會員資料修改、房屋資料管理等，也是房東所能使用的。

針對管理者來說，系統提供的功能如下：會員資料管理、房屋資料管理、家居資料管理、商品資料管理、站內公告管理、討論區管理、信箱管理。

## 柒、系統使用環境

開發此系統的目的，在於改善學校現有的租屋流程。房東可以在家上傳自己的房屋資料，也可以藉由網路，管理自己系統內的資料，不必再以書面填寫資料的方式，讓管理者去張貼自己要出租的房屋資料。管理者也可以更有效率的去管理和維護這些資料，提供學生更優質的租屋環境。

## 捌、研究結論及未來發展

為了改善學生租屋的環境，於是持著這個想法開發此系統。在系統裡，我們提供了多樣化的功能，如：一、所有房屋資

料都是經學校審核通過的，讓學生在安全上具有保障，二、以條件和地圖的方式查詢房屋資料，減少資料找尋的不便，三、瀏覽照片的功能，讓使用者可以更了解房屋的狀況，四、房屋留言板和討論區，讓學生和房東可以互相交流，五、提供家居及商品方面的資訊給使用者瀏覽，滿足他們這方面的需求。以上幾點，雖然還有很多不足的地方，但希望還是能提供使用者一個最優質、最安全的租屋環境。而且房東可以藉由此平台提供房屋資料給學生，學生也可以以最快速的方式來找到自己最適合的房屋，這也就是我們開發此系統的最終目的。

未來，希望結合線上影音看屋的功能，達到零距離，無空間限制的線上租屋系統。

## 參考文獻

- 【1】江高學、郭姮劭著，「Dreamweaver MX 2004 私房書」，金禾資訊股份有限公司，台北，2004年5月
- 【2】文淵閣工作室，「Dreamweaver MX 2004 for ASP 互動網站百寶箱」，知城數位科技股份有限公司，台北，2005年5月
- 【3】陳錦輝著，「專業 HTML 網頁設計寶典」，金禾資訊股份有限公司，台北，2004年3月
- 【4】楊居易著，「ASP 入門與實作(第二版)」，文魁資訊股份有限公司，台北，2005年4月
- 【5】陳錦輝著，「ASP 初學指引」，金禾資訊股份有限公司，台北，2004年10月
- 【6】張真誠、蔡文輝、林敏惠著，「挑戰資料庫管理系統(第二版)」，旗標出版股份有限公司，台北，2004年9月

- 【7】施威銘研究室，「SQL Server 2000 設計實務」，旗標出版股份有限公司，台北，2005 年 2 月
- 【8】崔媽媽社區生活資訊網  
<http://www.tmm.org.tw/tindex.html>
- 【9】MyNest 租屋網  
<http://www.mynest.com.tw/>