

整合型南華租屋網

邱委彪、林彰鏊、謝文彬、李冠忠、鍾佳燕

南華大學資訊管理學系

邱英華 教授

ywchiou@mail.nhu.edu.tw

南華大學資訊管理學系

摘要

近年來隨著人們接受教育的普及化，傳統上，遠距求學的不易也因交通的發展，讓學生擁有更多選擇學校的權利。因此到外地求學的學生已不再是少數人群，但隨之而來的問題就是提供學生居住的地方。尤其是大學生，往往因宿舍供不應求，所以在外面承租房子已是稀鬆平常的事情。然而，要找到屬意的房子卻是比登天還難；而且對於一些剛到外地求學的新生都是在開學前經由學校寄發的簡介得知住的資訊，所以「住宿」的問題一直以來困擾著同學們。為了解決此一問題，我們希望建立一個可供參考的租屋資訊系統，來幫助解決學生住宿上的問題。

我們提供了外租宿舍實際的現場拍攝，讓學生不用出門也可以掌握外租宿舍現場的環境，不必親自到現場觀看，就能查看符合自己要求的住屋環境。我們套用業界 360 度環場技術，讓使用者彷彿走進房屋，對於房屋格局能清楚的呈現，只要上線便能輕鬆的尋找自己所想要的房屋，而不必東奔西跑。此外也提供完整的租屋資訊，讓學生能一次掌握到全部的資訊，減低疑問率。此外也提供房東宣傳他們要租售的房屋，增加承租商與學生的互動。

關鍵字：租屋資訊系統、360 度環場技術

壹、緒論

我們是外租宿舍的學生之一，了解學生們所在乎的住宿問題，像是租屋的價格、租屋的交通方便性、租屋的外部環境、宿舍的評價、房東的品格等等。面對這些問題，通常都需要經由口耳相傳或看廣告得知，欠缺完整、清楚的資訊。我們為了更進一步獲取租屋資訊，總是需要親自跑一趟，才知道是否符合自己的需求，然而這樣多跑幾趟、無形中也浪費了時間和精力。為了解決此一問題，我們建立一個可供參考的租屋資訊系統，來幫助解決學生住宿上的問題。

貳、相關文獻探討

一、校外租屋風潮

2005.09.13 中國時報

【校外租屋面面觀，30 萬學子要找屋，學校建商忙張羅】

陳洛薇/台北報導

大學開學，負笈離鄉的學子又要為房事煩惱，根據教育部最新資料 93 學年度統計顯示，全台近 130 萬名大專院校生中（不含專科），離家住宿的學生超過 50 萬名，但目前各大專院校只能提供 29 萬餘個床位，仍有高達 30 萬大學生在校外租屋，房事成為學子僅次於學業的心頭大事。

大型房東 威脅個體戶崔媽媽基金會觀察全省學生宿舍租屋市場發展，大型集合式出租住宅興起已成趨勢，建商與大型房東成爲市場主要提供者，與個體戶房東漸漸形成競爭。但由於學生集中，校方方便統一管理，大多數學校樂於與此類型租屋合作。…

本文引用自：

<http://bbs.nsysu.edu.tw/txtVersion/treasure/tmm/M.855789194.E/M.975518956.A/M.1116045002.A/M.1126582069.A.html>

由以上文獻我們可以了解到，租屋是目前大學生重視的問題之一，而租屋業者也看準這塊領域準備大舉進攻。租屋資訊系統可以幫助使用者快速解方便的找到房子，讓找房子更加簡便。

二、全景大師 — 360 度環場技術

(一) 多樣的全景選擇

「全景大師」提供四種全景模式選擇：水平、垂直、水平兼垂直以及三百六十度的全景照片。

(二) 自動全景設定與手動調整

可以讓程式自動爲縫接全景圖片，然後再依需要以手動的方式調整它們的位置，還可以爲全景圖特效！

(三) 支援 QuickTime VR 與 HTML

可以將全景照片儲存成 QuickTime (.mov) 檔，或是 HTML (.htm) 檔。

(四) 豐富的影像來源

可以數位相機與掃瞄器將圖片加入，也可以直接從硬碟、磁碟片、光碟機或其他設備中取得影像檔案。

(五) 影像美化功能

可調整它們的亮度與對比度。也可加以美化。

本文引用自：

<http://blog.dcvew.com.tw/article.php?a=Az5TNgZu>

360 度環場技術應用在租屋系統上可以幫助使用者先行觀看房屋內部結構，讓網頁更加生動貼近需求。

參、系統功能簡介

1.0 會員專區：

- 1.1 加入會員：註冊新成爲會員
- 1.2 修改會員資料：會員資料的修改
- 1.3 會員登入

2.0 租屋資訊：

- 2.1 地區查詢：搜尋特定地區的房屋資料
 - 2.1.1 房屋簡介
 - 2.1.1.1 租屋資料
 - 2.1.1.2 租屋電子地圖
 - 2.1.1.3 租屋 360 度環場
 - 2.1.1.4 租屋照片資料
- 2.2 關鍵字查詢：輸入關鍵字搜尋房屋
 - 2.2.1 房屋簡介
 - 2.2.1.1 租屋資料
 - 2.2.1.2 租屋電子地圖
 - 2.2.1.3 租屋 3D 環場
 - 2.2.1.4 租屋照片資料

3.0 生活資訊：

- 3.1 地區生活：區域性食衣行樂訊息
- 3.2 關鍵字搜尋：輸入關鍵字搜尋資訊
- 3.3 時刻表：提供時刻表供使用者查閱

4.0 二手市場：

- 4.1 買家專區：提供商品訊息給買家
 - 4.1.1 商品類別
 - 4.1.2 商品搜尋
- 4.2 賣家專區：
 - 4.2.1：新增商品：賣家新增拍賣商品
 - 4.2.2：商品售出回報：回報商品售出

5.0 公告區：

- 5.1 租屋守則：有關租屋須注意事項
- 5.2 公告區：公告事項
- 5.3 聯絡我們

6.0 討論區：提供會員與相互交流的地方。

- 6.1 新增討論主題
- 6.2 回覆討論主題

7.0 房東專區

- 7.1 招租資料建檔：房東可新增房屋資訊。
- 7.2 租出回報：回報房子已出租

8.0 房客專區：

- 8.1 電費計算
- 8.2 租屋安全
- 8.3 網站連結

9.0 留言板

- 9.1 新增留言

10.0 站務管理：進行新增、刪除和修改

- 10.1 會員管理：
- 10.2 房屋管理：
- 10.3 生活資訊管理：
- 10.4 二手市場管理：
- 10.5 公告區管理：
- 10.6 討論區管理：
- 10.7 房東專區管理：
- 10.8 留言板

肆、系統特色

一、整合型的租屋資訊系統：

比較多家的租屋系統，蒐集良好的功能，淘汰多餘不需要的功能，補充不足的功能，整合出功能完備的租屋系統。

二、360 度環場運用：

把原本房屋貼圖的靜態呈現，利用現有的軟體技術，把一張張靜態的圖片做結合，產生 360 度環場的效果，讓租屋者能有身歷其境的感受，租屋者也更能夠了解租屋的內部環境，產生跟現場觀看房屋一樣的效果，大大提升看屋的方便性。

三、提供生活資訊：

系統強調住的功能，並且提供食、衣、行、娛樂方面的功能，讓租屋者了解房屋周邊的生活機能設施。

四、提供二手市場：

提供一個自由的交易平台，賣家提供二手的家居用品，讓買家可以不用購買全新的家居用品，上到二手市場購買想要且便宜的家居用品;另外也提供了，商品已售出回報，提醒管理者將商品刪除。

伍、研究方法（系統開發工具與技術）

語言	ASP VBScript
網頁設計	Macromedia Dreamwaver 8
圖形設計	Macromedia Flash8
資料庫	MySQL

陸、系統使用對象

主要針對南華大學學生進行租屋資訊布告

柒、系統使用環境

作業系統	Microsoft Windows XP
硬碟	80GB 硬碟空間
CPU	PentiumIV
記憶體	512MB RAM
支援程式	FLASH 8
最佳螢幕解析度	1024*768

捌、研究結論及未來發展

一、提供線上預約看房

希望可以將發展線上和房東預約時間的功能，提供使用者方便的使用功能。

二、提供文件下載

提供文件下載，例如房租出租契約書，檢查房屋勾選表等文件。

三、和學校合作

幫助學生選擇租屋，想出更貼近同學們的功能。

參考文獻

- 【1】文淵閣工作室著，
「挑戰 Dreamweaver8 互動網站百
寶箱 for ASP」，碁峯出版
- 【2】廖尼玉、劉俞志 譯，
「資料庫管理系統設計集建立商業
應用系統」第二版，滄海出版
- 【3】李勁 編著，
「MySQL 設計與管理 奧祕探索」，
文魁資訊出版
- 【4】
<http://bbs.nsysu.edu.tw/txtVersion/treasure/tmm/M.855789194.E/M.975518956.A/M.1116045002.A/M.1126582069.A.html>
2005.09.13 中國時報，
【校外租屋面面觀，30萬學子要找
屋，學校建商忙張羅】，
陳洛薇/台北報導
- 【5】全景大師 — 360 度環場技術
<http://blog.dview.com.tw/article.php?a=Az5TNgZu>