

教师手册



第四课

独立生活

实用理财技巧

受用终生



通过学习关于租约、保险、预算、信贷等重要的财务和法律知识，学生们可以大幅度提升独立生活和租房的经验。

本节课的相关资源和链接，请访问：

Practicalmoneyskill.com/teens/4

独立生活 课程大纲

概述

随着青少年成长，独立生活是一个常见的目标。然而，独立生活中的挑战与他们预期的非常不同。这一课为学生提供了一个现实检验的机会，通过让他们调查与搬家相关的费用，获得家具、电器，以及租赁公寓的成本信息。

在为自己独立生活做准备的过程中，学生会复习预算过程。在这一课中，我们会鼓励学生仔细考虑各种固定和可变费用。此外，他们会学习可变费用（取决于消费水平的变化），如娱乐，餐厅和度假，及固定费用（那些每个月都要支付的费用），如租金和公寓保险。

当学生开始选择公寓的时候，要考虑很多因素。在哪里住，租金付多少，是否与一个室友共同租住，要签署什么类型的租约，这些都是待解决的话题。

很多学生可能没有意识到租约中很多重要的内容。本节课会讨论租约中各种信息和条款。这个材料会帮助学生们构建租约（或其他合同）签订的意识 and 谨慎的态度。

目标

帮助学生了解他们的生活费用，提供预算实践的机会（如费用预算），并开发用于解释和评估租约和条款的必要的知识和技能。

课程目标

- 建立一个包括租金，搬迁费用，及与建立家庭相关的支出预算。
- 明白租户的权利和法律责任
- 明白房东的权利和法律责任
- 阅读和解释租约中的各种条款



幻灯片目录

4-A 搬家成本

4-B 准备预算

4-C 搬家预算

4-D 租赁协议

4-E 租户的权利和责任

4-F 房东的权利和责任

学生活动

4-1 估计你卧室家具的费用

依据以下情况之一：

- 一个住在家里的青少年
- 一个独立生活的年青人
- 让学生估计卧室中所有家具、床上用品和物质享受的总费用
- 讨论他们的发现。总费用比他们预计的多吗？他们都计入了哪些物品？

4-2 布置一套公寓或重新装修一个家的费用

- 要求每个队员选择公寓的一个房间。选择包括厨房，餐厅，卧室，客厅和浴室。
- 请每个团队的成员研究布置和装饰房间要花费多少钱。鼓励学生们看多个选择，包括二手商店，车库甩卖，亲属捐赠等。
- 要求所有团队准备一份调查总结，包括他们要买物品的详细列表，每个项目的估计费用，每个物品的来源，布置和装饰“他们的”公寓的总费用。让所有团队把他们的成果展示给全班同学。
- 在课堂上讨论学生们的调查结果，并用头脑风暴的方式削减费用。

4-3 建立一个开始独立生活或改善生活方式的预算

- 把学生分成两到三人的组，这些队现在就是“室友”或者“已婚的人”。
- 给每个学生分配一份实际收入，并给每个学生一个预算表格。
- 要求每个人制定一个预算，包括与离开家和独立生活有关的固定和可变费用。
- 在课堂上，讨论每个组的预算。搬家需要多少钱？要花多长时间攒钱？他们的预算中包括哪些种类的物品？结合他们的收入和个人生活方式偏好，他们能为自己的预算坚持多久？他们的预算中储蓄是多少？他们考虑了多少不可预料的事件？个人和财务目标又考虑了多少？
- 使用空白预算表，帮助同学们设计一个预算，包括离开家和搬入公寓的费用，要考虑不可预料事件、个人生活方式和财务目标。

4-4 阅读和理解租赁协议

- 把学生分成三人或四人的组。
- 请各小组回答租约中的各种条款和问题
- 在课堂上讨论每个组的发现。他们是否有想更改的条款？他们会补充条款吗？他们会签订租约吗？

4-5 创建一个公寓手册

关于以下方面，让学生访问家人和朋友：

- 租一套公寓要花多少钱
- 如何在室友之间分摊费用
- 有室友的优点和缺点
- 如何阅读和理解一个租约
- 装饰一套公寓的费用是多少
- 建立并坚持一个预算

让学生在首次公寓居民手册中收集调查结果

4-6 选择一套公寓

让学生依据以下条件比较出租单元：

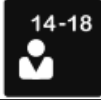
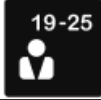
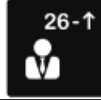
- 位置
- 建筑外部
- 建筑内部
- 公寓布局和设施
- 财务方面

4-7 第四课测验

更多信息，参见附录

独立生活 目标群体

第四课 适合于不同目标群体的学习活动。

活动			
	青少年 (14-18 岁)	年轻人 (19-25 岁)	成年人 (26 岁)
调查/访谈	●	●	
学生活动 4-1	●	●	
学生活动 4-2	●	●	●
学生活动 4-3	●	●	
实地活动	●	●	
学生活动 4-4	●	●	●
学生活动 4-5	●	●	
学生活动 4-6	●	●	●
第四课测验 4-7	●	●	●

独立生活 教学笔记

独立生活的费用

1. 典型的每月固定支出（回顾）
 - 租金
 - 汽车分期付款
 - 汽车保险
2. 典型的每月可变支出（回顾）
 - 食物
 - 家庭公共开支
 - 交通（汽油，公交费等）
 - 服装
 - 娱乐
 - 个人用品

讨论



调查/访谈



让学生们从父母，亲戚和朋友那得到这些典型的费用信息

独立生活的预算

1. 你卧室的装修费用是多少钱？
 - 家具
 - 地毯
 - 家庭日用织品
 - 电子设备
 - 其他
2. 设置和装饰一套两居室公寓的费用是多少钱？
 - 厨房
 - 客厅
 - 餐厅
 - 卧室 1
 - 卧室 2
 - 浴室
 - 物质享受
3. 削减费用的方法
 - 用过的设备和家具
 - 二手商店
 - 来自亲戚的捐赠
 - 网上和当地报纸上的二手商品广告
 - 其他

讨论



学生活动 4-1



学生活动 4-2



讨论



幻灯片 4-B



独立生活 教学笔记

<p>搬家的费用</p> <ol style="list-style-type: none">搬入的费用<ul style="list-style-type: none">■ 第一个月的租金■ 上个月的租金■ 清洁费用■ 保证金■ 电话费搬家费用<ul style="list-style-type: none">■ 租一辆卡车■ 雇佣搬运工■ 包装用品	<p>讨论</p>  <p>幻灯片 4-A</p> 
<p>室友？</p> <ol style="list-style-type: none">好处和坏处要考虑的问题<ul style="list-style-type: none">■ 生活方式■ 如何分摊费用■ 如何分配家务■ 房屋规则■ 如果有人搬出的法律义务	<p>讨论</p> 
<p>准备一个预算</p> <ol style="list-style-type: none">个人的财务目标：短期、中期和长期需要物品和想要物品<ul style="list-style-type: none">■ 个人的（如好看的）■ 专业的（如工作相关的）收入<ul style="list-style-type: none">■ 目前的■ 预计未来几个月的收入■ 预计明年的收入练习建立预算<ul style="list-style-type: none">■ 租金■ 搬家费用■ 搬入费用■ 布置公寓的费用	<p>讨论</p>  <p>学生活动 4-3</p>  <p>幻灯片 4-B</p> 

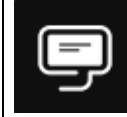
一份租约

1. 租约看起来像什么，它通常包含什么
 - 租赁期限
 - 每月租金金额
 - 必需支付租金的日期
 - 出租人和承租人的姓名
 - 租金被支付的地址
2. 要注意的条款
 - 承认判决条款
 - 不能起诉条款
 - 霸权条款
3. 你可能想要附加的条款
 - 与公寓配套的电器清单
 - 你可以使用什么设施
 - 由房东做出的口头承诺
 - 如果你违约，要支付的费用
 - 其他你想安装并在离开时带走的设备清单
 - 当你搬入的时候，已经存在的损毁情况
4. 租户的权利和责任
5. 房东的权利和责任

你会签署这个条约或租赁协议吗？

1. 对每一个例子：
 - 租赁期限？
 - 租金是多少？
 - 什么时候房子到期？
 - 有你不同意的条款吗？
 - 你想要附加的条款吗？

讨论



现场活动



找一份公寓租赁合同进行讨论

幻灯片 4-D



学生活动 4-4



给第一个公寓创建一个公寓手册

1. 让学生们访谈家人和朋友关于：
 - 租一套公寓要花多少钱
 - 如何在室友之间分摊费用
 - 有室友的好处和坏处
 - 如何读解一份租约
 - 布置一套公寓的费用是多少
 - 建立并坚持预算
2. 让学生们在首次公寓调查手册中填写结果
3. 让学生们依据以下条件比较租住单元的
 - 位置
 - 建筑外部
 - 建筑内部
 - 公寓布局和设施
 - 财务方面

学生活动 4-5



学生活动 4-6



第四课测验

测验 4-7





你会签订这个租约吗？答案

说明

使用附带的租赁表格回答以下问题。

1. 如果有家庭公共开支的话，要房东支付吗？
根据租约，房东不会支付任何公共事业的费用。
2. 如果你在公寓潮湿的楼梯上摔伤了腿，你能让房东为你的医疗账单负法律责任吗？
只要能够证明房东是“故意的并且严重的”过失。
3. 如果你违反了租约的任何条款，房东有什么追索权？
“房东在给予适当的法律通知后，可以以法律允许的方式进入房屋，依法移除在那的财产和任何人。”
4. 如果在租约期满后你选择继续住，什么条款和条件是适用的？
租期变成月到月的，每月的租金为上个月的租金。其他条款和条件保持不变。
5. 如果房东改变（或放弃）租约中的任何条款，对其他条款的影响是怎样的？
租约中的其他条款不变。
6. 如果你想让房东知道你要搬走，你必需要做什么？
在你计划搬出至少 30 天前，以书面形式通知房东。
7. 对这个租约你有要改变的吗？
8. 你会给这个租约增加一些条款吗？



你会签订这个租赁协议吗？答案

说明

使用附带的租赁协议回答下列问题。

1. 除非紧急情况，房东在进入房屋前多久要通知你？
24 小时。
2. 如果你想以任何方式改变公寓，你必须做什么？
获得房屋所有者的书面同意。
3. 在什么情况下房东可以扣留你的保证金？
房东可以保留“合理和必要的”金额，以弥补以下错误：拖欠租金或修复由租户造成的房屋损害。
4. 在你搬出公寓后多久，房东要归还你的保证金（假设你离开的公寓干净、状况良好）？
不超过 2 周。
5. 如果你没有事先同意就转租了房屋，房东有什么追索权？
房东可以终止租约。
6. 你和一个朋友一起租公寓，你们都在租约上签了字。然后你决定不通知房东就搬出去。过了一段时间，你以前的室友拖欠房租，房东能让你承担法律责任吗？
可以。有一条规定：“签名的租户，无论是否实际占用住房，根据租赁协议，要承担租约的所有债务。”
7. 租赁协议中有什么是你想改变的吗？
8. 租赁协议中有什么是你想添加的吗？



第四课测验：独立生活 答案

对-错题

1. f 电费通常被认为是固定的生活费。
2. f 押金包含了搬进公寓第一个月的房租。
3. t 合租可以减轻租赁公寓的经济负担。
4. f 为了买房子付定金而存钱通常被认为是一个短期目标。
5. t 设计租赁合同是为了保护租户和房东的权利。

选择题

6. C 与公寓租赁相关的一个常见的可变费用是
A. 保证金 B. 公寓保险 C. 电费 D. 租金
7. B 一个____储蓄是指可以弥补公寓损坏的钱。
A. 清洁 B. 保证金 C. 电话 D. 公共事业
8. B 一个搬入公寓的常见成本是：
A. 首期付款 B. 建筑物保险 C. 房地产税 D. 保证金
9. D 一个长期的目标应该是：
A. 租房子 B. 拥有一栋公寓楼 C. 搬到一个更大的公寓 D. 购买额外的家具
10. C 租户和房东之间的协议是一个：
A. 保证金 B. 抵押 C. 租约 D. 证书

案例应用

鲁斯最近高中毕业了。她现在做全职工作，晚上和周末在当地社区学院上课。因为鲁斯收入还不错，所以她想租一套公寓。她认为这样会让她有更多个人空间来学习，从而有更高的分数和更好的机会去一个顶级的四年制学院或大学。这种情况下，你有哪些建议？*尽管公寓可能是一个合适的决定，但鲁斯也必须考虑其他因素。既然她要工作和上课，公寓可能不会被经常使用。而且，如果她住在家里话，可以为未来的教育费用攒更多的钱。*