



## 第二课

---

# 独立生活





通过学习租赁、保险、预算、信贷等重要的财务和法律方面的知识，学生可以大大提高独立生活和租房的经验。

如需本课的相关链接及资源，请访问：

[http://www.practicalmoneyskills.com.cn/learn/life\\_events/renting\\_an\\_apartment](http://www.practicalmoneyskills.com.cn/learn/life_events/renting_an_apartment)

## 概述

随着年轻人的成长，一个共同的目标就是独立生活。然而，独立生活的挑战往往与他们的期望截然不同。这次课上，学生将会调查搬家、购买家具和家用电器以及租房的费用，借机了解现实情况。

在为独立生活做准备时，学生们要学会做预算。在这节课中，我们将鼓励学生仔细考虑各种固定开支和灵活开支。此外，他们还将学习一些预算策略，对灵活开支(随消费水平而变化的花费)，如娱乐、餐饮、度假和固定开支(每个月需要支付的费用)，比如房租和公寓保险等做出预算。

学生们在开始选择公寓时，要考虑许多因素。

在哪里居住，付多少房租，是否与室友合租，以及签什么类型的租约，都是一些需要解决的问题。

许多学生可能没有意识到租赁的许多重要因素。在本节课中，我们将讨论公寓租赁的各种信息和条款。这些材料可以帮助学生在签署租赁合同(或其他合同)之前提高谨慎意识。

## 目标

帮助学生了解独立生活的花费，并在制定包含这些费用的预算时提供实践，习得必要的技能和知识来理解和评估租约和租赁协议。

## 课程目的

- 制定预算,包括租金、搬家费以及布置一个房屋相关的费用
- 了解承租人的权利和法律责任
- 了解出租人的权利和法律责任
- 阅读和解释各种租赁条款



## 演示文稿

**2-A** 搬家费

**2-B** 编制预算

**2-C** 准备搬家

**2-D** 租赁协议

**2-E** 承租人的权力和义务

**2-F** 出租人的权力和义务

## 学生活动

**2-1** 估计卧室家具的花费，  
基于以下一种情况：

- 住在家里的青少年
- 独立居住的年轻人
- 让学生估计包括卧独立居住的年轻人室家具、床上用品及其它舒适用品的总花费。
- 就他们的发现展开讨论。总花费比他们预期的多吗？他们的预算包括哪些项目？

**2-2** 计算布置房间或重新装修房间的费用

- 请每个小组成员选择公寓的一个房间，包括厨房、餐厅、卧室、客厅和浴室。
- 请每个小组成员研究要花多少钱来布置房间。鼓励学生去考虑各种可选方案，包括二手商店、车库甩卖、亲戚捐赠等等。
- 请所有小组总结他们的研究结果，包括一个分项列表，统计他们会买什么，每一项的估计成本，每一项的来源，布置“他们的”公寓的总花费。让所有的小组把他们的发现汇报给全班。
- 全班讨论一些学生的发现，进行头脑风暴，想方设法来降低成本。

**2-3** 编制一个开始独立生活或提升生活方式的预算

- 将学生分成小组，每组2或3人。这些小组成员现在是“室友”或“已婚”。
- 分配给每个学生一份假想的收入，并给每人一张预算单。
- 让每个人制定一个预算，包括离家后独立生活所需的固定开支和灵活开支。
- 全班就各个小组的预算展开讨论。一个小组搬家需要多少钱？他们要多久才能存够这些钱？他们在预算中包含了什么类型的项目？考虑到他们的收入和个人生活习惯，他们能多久不超出预算？有多少人的预算中涵盖了储蓄？有多少人考虑了意外事件？有多少人考虑了他们的个人目标和财务目标？
- 使用空白的预算单，帮助学生制定一个预算，包括离开家搬到一个公寓的花费，要考虑意外事件，也要考虑个人目标和财务目标。

**2-4** 阅读并阐释租约/租赁协议

- 把学生分成三四个人的小组。
- 请每个小组回答有关租约中各种条款的问题。
- 全班讨论各小组的发言。是否有他们想要改变的条款?他们会增加一些条款吗?他们会在租约上签字吗?

**2-5** 创建一本租房手册

让学生采访家人和朋友:

- 租一套公寓要花多少钱
  - 室友之间如何分摊花费
  - 与室友合租的利与弊
  - 如何阅读并理解租约
  - 布置一套公寓的花费
  - 制定并遵守预算
- 让学生将其采访中的发现编辑成册,供初次租住公寓的人阅读和参考

**2-6** 选择一套公寓

让学生根据以下情况来比较出租房屋:

- 位置
- 室外
- 室内
  
- 公寓布局和设施
- 花费

**2-7** 第二课测验

如需更多信息,请参考附录。

第九课的教学活动适合以下人群



活动	青少年 (14-18)	青年 (19-25)	成年 (26 岁以上)
调查/访谈	●	●	
学生活动 2-1	●	●	
学生活动 2-2	●	●	●
学生活动 2-3	●	●	
现场活动	●	●	
学生活动 2-4	●	●	●
学生活动 2-5	●	●	
学生活动 2-6	●	●	●
第二课测试 2-7	●	●	●

### 独立生活的成本

#### 1. 每月固定开支

- 房租
- 汽车分期付款
- 车险

#### 2. 每月灵活开支

- 食物
- 水电煤气费
- 交通费（汽油费、机油费、公交费等）
- 衣服
- 娱乐
- 个人物品



讨论



调查/访谈

让学生从父母、亲戚、朋友那里获得这些项目的一般花费

### 为独立生活编制预算

#### 1. 卧室陈设需要花费多少？

- 家具
- 地毯
- 床上用品
- 电器
- 其他

#### 2. 布置一套两卧室的公寓要多少钱？

- 厨房
- 卧室
- 餐厅
- 卧室1
- 卧室2
- 浴室
- 其他

#### 3. 节省花费的方法

- 二手家具
- 二手商店
- 亲友捐赠
- 网上或当地报纸上广告的二手商品
- 其他



讨论



学生活动2-1



学生活动2-2



讨论



演示文稿2-A

## 搬家费用

1. 入住花费
  - 第一个月的租金
  - 上个月的租金
  - 保洁押金
  - 租房押金
  - 水电煤气费用押金
  - 电话押金
2. 搬家费
  - 租车
  - 雇搬运工
  - 包装用品



讨论



演示文稿2-B

## 要不要与室友合租

1. 利与弊
2. 要考虑的事项
  - 生活习惯
  - 如何分摊花费
  - 如何分担家务
  - 家规
  - 一方搬出应承担的法律责任



讨论

## 准备编制预算

1. 个人目标与财务目标
  - 短期
  - 中期
  - 长期
2. 需求
  - 个人相关（如景色好）
  - 工作相关（如离工作单位近）
3. 收入
  - 目前收入
  - 今后几个月的预期收入
  - 明年的预期收入
4. 练习编制预算
  - 房租
  - 搬家费
  - 搬入费用
  - 布置费用



讨论



学生活动2-3



演示文稿2-C



## 租约

1. 租约的形式和内容
  - 租期
  - 月租
  - 月租支付日期
  - 出租人姓名
  - 月租支付到哪里**
2. 需注意的条款
  - 承认判决条款
  - 无法起诉条款
  - 仲裁条款
3. 你可能想增加的条款
  - 公寓原配设备清单
  - 你可能使用的设备
  - 任何出租人的口头承诺
  - 违约金
  - 承租人想安装的其它设施清单（离开时带走）
  - 承租人搬进时的已有损坏**
4. 承租人的权利和责任
5. 出租人的权利和责任



讨论



现场活动

获得一份租约供讨论



演示文稿 2-D

## 你愿意签这份租约或租赁协议吗？

1. 例如
  - 租期多少
  - 租金多少
  - 何时支付租金
  - 有不同意的条款吗
  - 有要增加的条款吗



学生活动2-3

## 编制一本租房手册

1. 让学生采访家人和朋友：
  - 租一套公寓要多少钱？
  - 室友如何分摊花费？
  - 与室友合租的利与弊
  - 如何阅读并理解一份租约
  - 布置公寓要多少钱？
  - 编制并执行预算
2. 让学生创建初次承租人租房手册
3. 让学生基于以下情况比较出租房：
  - 位置
  - 室外
  - 室内
  - 公寓布局及设施
  - 花费



学生活动2-4



学生活动2-5

## 第二课测验



测试2-7



# 你会签订这份租赁合同么

## 答案

---

### 说明

请使用所附的格式化租赁合同回答以下问题。

1. 房东会支付哪些公用事业费（如果有的话）？

*根据租约，出租人不支付任何公用事业费用。*

2. 如果你在公寓里从一段湿滑的楼梯上跌下来摔断了腿，你能否让出租人对你的医疗费用负法律上的责任？

*除非你能证明出租人是“故意和严重”的疏忽。*

3. 如果你违反了租赁条款，出租人有什么办法？

*“出租人在依法给予适当通知后，可以按照法律允许的方式进入房屋，并移走任何财产和任何人。”*

4. 如果你选择在租赁期满后继续租住，有什么条款和条件可以适用？

*租金按月租金算，以上月租金为准。所有其他条款都保持不变。*

5. 如果出租人改变（或放弃）租约中的任一条款，其它条款会受到什么影响？

*租赁的其他条款都保持不变。*

6. 如果你想让出租人知道你准备搬出，你必须怎么办？

*在你计划搬出去前至少 30 天书面通知出租人。*

7. 在这份租约中你有什么要更改的吗？

8. 你想在此租约中增加一些条款吗？



# 你会签订这份租赁合同么

## 答案

---

### 说明

请使用所附的格式化租赁协议回答以下问题。

1. 除紧急情况外，出租人在进入你的公寓前必须提前多长时间通知你？

*24 小时。*

2. 如果你想对公寓做任何改动，你该怎么办？

*获得出租人的书面同意。*

3. 在什么情况下出租人可以不退回你的租房押金？

*出租人可以保留“合理和必要”的金额来弥补以下违约：*

*不支付租金，或对承租人造成的房屋损坏进行修复。*

4. 在你搬出公寓之后，出租人必须在多长时间内退回你的租房押金（假设你离开时公寓干净，状态良好）？

*不超过两周。*

5. 如果你没有经过出租人的事先同意转租公寓，出租人有什么办法（如果有的话）？

*出租人可以终止与你的租约。*

6. 你和一位朋友合租公寓，你们俩都签订了租赁协议。然后你决定搬出去但没有通知出租人。后来你原来的室友拖欠了房租。出租人能追究你的法律责任吗？

*可以。有一项条款规定：“无论署名居住者是否实际占有该房屋，对该租赁协议项下的所有义务均负有连带责任。”*

7. 在这份租赁协议中有什么你能改变的吗？

8. 在这份租赁协议中有什么你想要补充的吗？



## 第二课测试：独立生活 答案

### 判断正误题

1. f 电费通常被认为是一项固定的生活开支。
2. f 租房押金含盖搬入公寓时第一个月的房租。
3. t 与室友合租可能会减少租住公寓的经济负担。
4. f 存钱买房子付首付通常被认为是短期目标。
5. t 租约旨在保护承租人和出租人的权利。

### 选择题

6. C 常见的与租房相关的灵活支出是：  
A. 租房押金  
B. 公寓保险  
C. 电费  
D. 房租  
A. 首付  
B. 房屋保险  
C. 房地产税  
D. 租房押金
7. B \_\_\_押金是为赔偿公寓内可能造成的损坏而设的。  
A. \$2  
B. \$21  
C. \$11  
D. \$10
8. B 一项常见的搬家成本是：  
A. 租一套公寓  
B. 买一套公寓  
C. 搬到更大的公寓  
D. 购买额外的家具
9. D 一个长期的目标应该是：  
A. 租一套公寓  
B. 买一套公寓  
C. 搬到更大的公寓  
D. 购买额外的家具
10. C 出租人和承租人之间的合同是：  
A. 租房押金  
B. 抵押贷款  
C. 租约  
D. 契据

### 案例应用

露丝最近完成了高中学业。她正在全职工作，晚上和周末在当地的社区学院上课。因为她收入很高，露丝想要租一套公寓。她相信这会给她更安静的环境来学习，以便让她取得更高的成绩，转移到四年制学院或大学深造。在这种情况下，你有什么建议？

虽然公寓可能是一个合适的决定，但露丝也必须考虑其他因素。由于她工作和上学，公寓可能不太常用。而且，住在家里，她可以为未来的教育节省更多的钱。