

教师手册



第五课

独立生活



实用理财技巧



独立生活网站

网络可能是我们社会最广泛最具动态性的信息来源。以下网站能为学生等提供最新信息、帮助和与本课程有关的资料。“com”域名的网站是商业网站，“.org”域名的网站是非盈利网站，“.gov”域名的网站是政府网站。

银率网

bankrate.com

“Jump\$tart 个人财
经素养联盟”网站

jumpstart.org/realitycheck

美国住房和城市发展
部

hud.gov

概述

“我迫不及待想要离开家自力更生!”

大多数青少年都渴望体验独立生活的自由，但很少有人对这种行为的成本和责任有什么概念。这一课为正在权衡搬家、安置和维护家庭的费用的学生提供了一次“现实检查”。

第五课首先要调查购买两居室的家具和电器的成本，其次学生们要考虑搬家的成本以及与租房相关的额外费用。包括了一份公寓租赁合同的范本，让学生熟悉法律合同的规格和要素。这份材料能够培养学生在签署租赁协议（或其他合同）前谨慎的意识。

本课的结尾回顾了做预算的过程，鼓励学生仔细考虑各种固定和灵活开销，帮助他们判断能支付得起多少房租。还概括了住公寓每月的费用。

本课推荐了与学生学习目标相关的教学策略、课堂讲义、活动、演示文稿和测试，课程末尾还提出了帮助学生将“独立生活”一课学习的技巧运用到日常生活当中的思路。

学生的成绩目标：

- 提高他/她对独立生活成本和责任的意识。

课程目标：学生将……

5-1 估算搬家和安家的相关费用。

5-2 认清承租人和出租人的责任。

5-3 为维持生计制定预算，包括房租、水电费和生活费。

5-1 学生将估算搬家和安家的费用。
布置一个两居室并添置家具需要花费多少钱？

1. 卧室的家具

- 为作一项作业，让学生列出他们卧室的所有家具。让学生在家长的帮助下估算家具、地毯、床上用品和其他用品的总费用（价值）（活动 5-1a）。
- 讨论他们的结果。他们对总体费用感到意外吗？

2. 其他家具

- 让每个小组在公寓里选择一个房间。选择包括厨房、餐厅、卧室、起居室和浴室。
- 让每个小组研究一下这个房间里的装修和布置的费用是多少。让学生利用家具和家居用品商店的广告和互联网了解这些商品的一般开销。让学生考虑各种各样的选择，包括二手商店、车库甩卖、亲戚的捐赠等等。
- 让各个小组为他们的发现做一个总结，包括他们将要购买的物品的明细清单，每件物品的估算成本，每件物品的来源，以及他们房间的家具和装饰的总成本。让每个小组将自己的调查结果展示给全班。
- 以班为单位展示学生的调查结果，寻找降低成本的办法。



学生活动 5-1a



讨论



互联网

搬入新家需要多少费用？

- 在他们开始调查之前，问学生他们认为要搬入一间公寓可能需要多少费用？让每个学生写下一个估计值。
- 让学生用电话簿、黄页或互联网查找搬家公司和汽车租赁公司。估算租用卡车或雇佣搬运工人的费用。记下这些数字（演示文稿 5-1a）。



演示文稿 5-1a

- 使用社区的租赁广告，如公寓发现者，让学生收集所在地平均租金和迁入成本数据。利用演示文稿，记下成本并加起来（演示文稿 5-1b）。
- 利用学生收集的各个房间家具的成本信息。将这些数字写下了并加起来（演示文稿 5-1c）。
- 最后，加总之前的统计数字，以确定学生搬进公寓需要花多少钱（演示文稿 5-1d）。比较分组收集来的数据与学生最初个人估算的数据的差额。学生是否感到意外？哪个学生的估测与现实情况最接近？



演示文稿 5-1b,
5-1c

安置并搬进一间两居室需要多少费用？

降低成本的方法有：

- 利用二手设备和家具
- 二手店
- 亲戚赠送
- 在本地报纸上登广告的二手物品

将所有这些都加起来：

1. 搬家费用

- 租卡车
- 雇搬运工

2. 迁入费用可能包括：

- 第一个月租金
- 最后一个月租金
- 清洁费定金
- 房租抵押金
- 水电押金
- 电话押金

3. 装修和布置一间公寓的费用：

- 卧室 #1
- 卧室 #2
- 客厅
- 餐厅
- 厨房
- 浴室
- 其他

4. 总费用



演示文稿 5-1d

5-2 学生将认识到承租人和出租人的责任。

你作为承租人有哪些责任？

- 定义学生在租赁协议中可能找到的术语（演示文稿 5-2a）。
- 阅读和讨论租赁合同（演示文稿 5-2b），让学生熟悉法律文书的语言风格。作为一个小组活动，让学生利用租赁合同的复印件回答问题，帮助他们了解合同的要点（活动 5-2b）。
- 定义“过失行为”。解释当承租人或来客不小心在他的出租物业里受伤时，出租人应承担的责任。重要的是，承租人必须清楚地了解出租人应负责维护出租物业的哪些方面。例如，如果出租人负责维护所有的户外走道，他疏于清扫冰雪可能致使人严重摔伤。让学生列举过失行为的其他例子，例如台阶破损没有及时维修，坏掉的铰链挂在门上，或屋顶漏雨造成走廊积水。
- 讨论承租人的责任（演示文稿 5-2c）。
- 强调承租人必须保持生活区的卫生。在班级范围内，列出维护公寓所需的常规家务职责：擦洗淋浴和浴室设备、擦拭厨房电器用具、地板吸尘、家具除尘、清除垃圾。提醒学生在搬出去之前应将公寓彻底打扫干净。
- 讨论让承租人很难继续履行他们的租赁协议的可能情况（比如，换工作、生病、室友问题等等）。告诉学生，如果有问题，他们必须立即通知出租人。如有任何投诉、协议或通知，承租人应始终以书面形式呈现出来，以避免误解或纠纷。就通知信范例展开讨论（演示文稿 5-2d）。学生们认为出租人可能会对这类信件做出怎样的回应？
- 让学生练习给出租人写信，描述问题状况。向学生强调，信件要书写工整或打印，应该以一种简明、礼貌的方式陈述事实。将书信样本放在演示文稿中，供学生在书写时参考格式（活动 5-2b）。让学生写完信之后大声朗读并分组讨论。







演示文稿 5-2a, 5-2b



学生活动 5-2b



演示文稿 5-2c, 5-2d

<ul style="list-style-type: none"> 讨论出租人的责任（演示文稿 5-2e）。 向学生们强调，避免租赁问题的最佳方法是了解租赁合同的条款和保持沟通渠道的畅通。建议学生保留所有协议的副本，并以书面形式请求维修。如果与出租人协商没有解决问题，承租人可以打电话给所在城市的城市管理者办公室，询问当地如何调解出租人和承租人之间的纠纷。如果因出租人的疏忽而造成伤害，承租人可以就人身伤害和/或财产损失提起起诉。 	<div>  讨论 </div> <div>  演示文稿 5-2e </div>
<p>租赁合同</p> <p>租赁合同是什么样的，它通常包含什么：</p> <ul style="list-style-type: none"> 租期 每月租金 支付租金的日期 寄送租金的地址 	<div>  演示文稿 5-2b </div>
<p>你需要了解的术语</p> <ul style="list-style-type: none"> 承租人 - 付钱在楼里居住的人（房客） 出租人 - 房产或建筑物的所有者 租赁合同 - 承租人和出租人之间的租赁协议 租期 - 租赁合同的有效期 租金 - 承租人付给出租人的钱 房产 - 公寓大楼及其场地 违约 - 没能履行协议 过失行为 - 疏忽的行为 	<div>  演示文稿 5-2a </div>

第五课测试：租赁合同和出租人



测试 5-2

5-3 学生将为维持生计制定一个预算，包括租金、水电费和生活费

- 两三个学生为一组。小组中的学生为“室友”。
- 向每位学生分配一笔现实的收入，给每组一张预算表。
- 让学生在空白的预算表做预算，包括离开家和独立生活的固定和灵活开销。
- 向学生强调，留出支付水电费的钱是十分重要的。讨论晚交或错过水电费付款时间的严重后果，如造成滞纳金或服务中断，重新接续需缴纳高额罚款。
- 让学生利用为目标 5-1 计算的数据，填写与搬家和装修费用相关的项目。
- 以班级为单位讨论每组准备的预算。该组需要多少钱搬家？他们需要多长时间才能积攒足够的钱？他们的预算中包含了哪些类型的灵活开支？考虑到他们的收入和个人生活方式偏好，在预算之内他们的日子可以维持多久？有多少学生在预算中包括了储蓄？提醒学生，他们应当将收入的10%用作储蓄。



学生活动 5-3a



讨论

准备预算

1. 收入（分配）
 - 当前收入
 - 预计未来几个月的收入
 - 下一年的预期收入
2. 平时每月固定开销（回顾）
 - 房租
 - 汽车贷款
 - 汽车保险
 - 信用卡还款



演示文稿 5-3a

3. 平时每月灵活开销（回顾）

- 食品
- 水电费
- 交通（汽油、机油、公车票等）
- 衣服
- 休闲
- 个人物品
- 礼物

4. 迁入费用（源于目标 5-1）

5. 搬家费（源于目标 5-1）

6. 公寓装修费（源于目标 5-1）

第五课测试：词汇



测试 5-3

练习和运用独立生活相关概念的其他活动：

- 让学生以班级或个人为单位整理一套“公寓家具”剪贴簿。让学生浏览家具广告和商品目录，并剪下选定的图片，设计和装饰每个页面上的一个特定房间。请他们注意页面上每一项商品的价格，并在页面底部列出“房间”的总成本。完成的剪贴簿应该类似于各种装饰风格的家具展厅。鼓励学生发挥创造性——价格不是这个活动的目标！
- 让学生请家人和朋友谈一谈他们租房的经历。学生可以提出问题，并对某些话题做笔记，例如：租一套公寓需要花多少钱，室友之间如何分配租金，与室友合租的利弊，装修一间公寓需要多少钱，维持预算的窍门，等等。将他们的发现汇总到“承租人手册”上。
- 让学生通过报纸或互联网查看附近公寓的租房信息。去实地考察一些选定的公寓大楼。让学生观察并做笔记。他们可以基于财务因素、地点、建筑物外观、建筑物内部、公寓布局和设施，对出租屋做一番比较。（见下一页活动表）
- 到当地的公用事业公司去实地考察，或者邀请一位代表来跟你的学生谈谈。让一位代表谈谈关于连接公用事业的手续、公用事业费率、与安装相关的附加费用，等等。



第五课测试：租赁合同和出租人

选择正确的答案。

1. c 承租人和出租人之间签署的协议叫做：
 - a. 房租保证金
 - b. 出租单元
 - c. 租赁合同
 - d. 房契

2. b 租赁合同的宗旨是同时保护承租人和谁的权益：
 - a. 承租人
 - b. 出租人
 - c. 室友
 - d. 房产

3. a 租赁合同的有效期叫做：
 - a. 租期
 - b. 租金
 - c. 违约
 - d. 房产

4. b 你的出租人不清扫你公寓台阶下的冰雪，他显示出了：
 - a. 作为出租人的权利
 - b. 过失行为
 - c. 他希望你铲雪
 - d. 他很好地照看这处房产

5. c 你租了一间公寓。淋浴的水龙头漏水，应该由谁负责维修？
 - a. 你负责，因为你签署了租赁合同
 - b. 你的室友
 - c. 你的出租人
 - d. 你和你的出租人都有责任



第五课测试：词汇

选择正确的答案。

1. d 支付租金通常被认为是一种：
 - a. 迁入费用
 - b. 不需要做预算的成本
 - c. 灵活生活支出
 - d. 固定生活支出

2. c 你在租一间公寓时，一项常见的灵活开销是：
 - a. 房租保证金
 - b. 公寓保险
 - c. 电费
 - d. 房租

3. a 迁入费用的一个例子是：
 - a. 房租保证金
 - b. 装修费用
 - c. 电费
 - d. 汽车保险

4. d 以下哪项不属于支出？
 - a. 搬家费用
 - b. 家具费用
 - c. 储蓄
 - d. 预算

5. b 由出租人持有用来支付公寓中可能发生的物品损坏的这笔钱叫做：
 - a. 清洁费定金
 - b. 房租保证金
 - c. 电话押金
 - d. 水电押金