國立臺北商業大學

資 訊 管 理 系

113資訊系統專案設計

**系統手冊**

**組 別：第113402組**

**題 目：租中自有黃金屋**

**指導老師：蒯思齊老師**

**組 長：11046008 郭育廷**

**組 員：11046016 廖芸珮 11046028 蘇櫟**

**11046030 黃薪橙 11046034 陳玉函**

**中華民國113年01月03日**

**目錄**

[第1章 前言 4](#_Toc161927504)

[1-1 背景介紹 4](#_Toc161927505)

[1-2 動機 4](#_Toc161927506)

[1-3 系統目的與目標 4](#_Toc161927507)

[1-4 預期成果 4](#_Toc161927508)

[第2章 營運計畫 4](#_Toc161927509)

[2-1 可行性分析 4](#_Toc161927510)

[2-2 商業模式－Business model 4](#_Toc161927511)

[2-3 市場分析－STP 4](#_Toc161927512)

[2-4 競爭力分析SWOT-TOWS 4](#_Toc161927513)

[第3章 系統規格 4](#_Toc161927514)

[3-1 系統架構 4](#_Toc161927515)

[3-2 系統軟、硬體需求與技術平台 4](#_Toc161927516)

[3-3 使用標準與工具 4](#_Toc161927517)

[第4章 專案時程與組織分工 4](#_Toc161927518)

[4-1 專案時程 4](#_Toc161927519)

[4-2 專案組織與分工 4](#_Toc161927520)

[第5章 需求模型 4](#_Toc161927521)

[5-1 使用者需求 4](#_Toc161927522)

[5-2 使用個案圖 4](#_Toc161927523)

[5-3 使用個案描述 4](#_Toc161927524)

[5-4 分析類別圖 4](#_Toc161927525)

[第6章 設計模型 4](#_Toc161927526)

[6-1 循序圖(Sequential diagram)或通訊圖(Communication diagram) 4](#_Toc161927527)

[6-2 設計類別圖 4](#_Toc161927528)

[第7章 實作模型 5](#_Toc161927529)

[7-1 佈署圖(Deployment diagram) 5](#_Toc161927530)

[7-2 套件圖(Package diagram) 5](#_Toc161927531)

[7-3 元件圖(Component diagram) 5](#_Toc161927532)

[7-4 狀態機(State machine) 5](#_Toc161927533)

[第8章 資料庫設計 5](#_Toc161927534)

[8-1 資料庫關聯圖 5](#_Toc161927535)

[8-2 表格及其Meta data 5](#_Toc161927536)

[第9章 程式 5](#_Toc161927537)

[9-1 元件清單及其規格描述 5](#_Toc161927538)

[9-2 其他附屬之各種元件 5](#_Toc161927539)

[第10章 測試模型 5](#_Toc161927540)

[10-1 測試計畫 5](#_Toc161927541)

[10-2 測試個案與測試結果資料 5](#_Toc161927542)

[第11章 操作手冊 5](#_Toc161927543)

[11-1 系統元件 5](#_Toc161927544)

[11-2 系統下載及安裝 5](#_Toc161927545)

[第12章 使用手冊 5](#_Toc161927546)

[12-1 使用者操作說明 5](#_Toc161927547)

[第13章 感想 6](#_Toc161927548)

[第14章 參考資料 6](#_Toc161927549)

[附錄一 會議記錄 6](#_Toc161927550)

[附錄二 評審問題回覆 6](#_Toc161927551)

**圖目錄**

**表目錄**

[表 1-2‑1各租屋平台之優缺點 7](#_Toc161946461)

# 前言

## 背景介紹

在這個快速變遷的社會中，租屋問題一直是許多學子關心的議題之一。隨著大學城市化和學生流動性的增加，學生們尋找優質且適合的租屋處變得越來越具有挑戰性。

因此，我們以學生租屋的角度出發，旨在整合網路上的租屋平台及各種來源，為北漂學子提供更便捷、更優質的租屋資訊。我們將探討現有租屋平台的優缺點，分析學生租屋需求的特點，並提出相應的解決方案，讓同學們能夠更輕鬆地找到符合自身需求的理想租屋處，為北漂學子的生活品質帶來更多可能性。

## 動機

補寫房東角度，房客很邋遢之類的，為房東把關租客

傳統的方式往往是透過房屋仲介或是口耳相傳，但這些方式存在著信息不對稱、仲介費用高昂等問題，使得租屋過程充滿了不確定性和風險。作為離開家鄉到台北求學的學生，我們深知找房子的迫切需求和困難之處。每到租房季，總是要提前好幾個月尋找合適的租屋處，需要花費大量的時間及心力。

目前市面上存在著許多租屋平台，每個平台都有自己的特點和優勢，但也同時存在著一些缺點和限制。例如：有些平台資訊不夠詳細，讓我們無法全面了解房屋情況；有些平台介面複雜，使用起來不夠直觀；還有些平台不會篩選刊登者，讓我們難以信任其中提供的資訊。如何在眾多的選擇中找到最適合自己的租屋處成為了一個新的挑戰。

所以我們希望通過整合多個租屋平台的資訊和資源，提供一個更全面、更可靠的租屋平台，盡可能消除各平台之缺點，讓北漂學子能夠更輕鬆地找到符合需求的房子。透過整合，我們也可以更有效地管理和比較不同房源的價格、設施、地理位置等資訊，幫助使用者做出更明智的租屋決策。

表 1-2‑1各租屋平台之優缺點

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 591  房屋交易 | 好房網 | 樂屋網 |
| 是否有APP | V | V | V |
| 篩選器 | V | V | V |
| 內建地圖 | V | V | V |
| 過濾房源 |  | V |  |
| 歷史瀏覽 | V | V | V |
| 房仲騷擾 | V |  |  |
| 篩選限制 | V | V | V |

## 系統目的與目標

本次專題目的在於提供一個更完善的租屋平台，從學生的角度出發，滿足租客對於租屋需求的多樣性和個性化。透過提供更全面的篩選條件，簡化租屋搜尋的過程，讓使用者能夠更快速、更有效地找到符合其條件和偏好的租屋選項。以滿足不同租客的需求。同時，我們將設計更直覺、易用的使用界面，減少使用者在搜索過程中的誤解和困惑，從而提高整體的使用者體驗。

## 預期成果

我們預期系統可以過濾重複刊登物件、比對是否為凶宅等功能，從而提高租客對於房源資訊的真實性和可信度。減少篩選器的限制，使篩選功能更完善，貼近租客需求。透過人工智能技術，提供租客一個租屋知識庫，為租客提供相關的租屋知識和指南，從而幫助他們做出更明智的租屋決策，同時配合智能AI小助手，通過對話方式幫助租客解決問題、提供建議，提升使用者體驗。

# 營運計畫

## 可行性分析

根據網路上的資料，大家最喜愛用的平台排名以及數據

(表格)->收益可行性，租屋普及化，台北人口流動性高，房價貴，大部分人都是租屋

## 商業模式－Business model

## 市場分析－STP

## 競爭力分析SWOT-TOWS

# 系統規格

## 系統架構

## 系統軟、硬體需求與技術平台

## 使用標準與工具

# 專案時程與組織分工

## 專案時程

## 專案組織與分工

# 需求模型

## 使用者需求

## 使用個案圖

## 使用個案描述

## 分析類別圖

# 設計模型

## 循序圖(Sequential diagram)或通訊圖(Communication diagram)

## 設計類別圖

# 實作模型

## 佈署圖(Deployment diagram)

## 套件圖(Package diagram)

## 元件圖(Component diagram)

## 狀態機(State machine)

# 資料庫設計

## 資料庫關聯圖

## 表格及其Meta data

# 程式

## 元件清單及其規格描述

## 其他附屬之各種元件

# 測試模型

## 測試計畫

## 測試個案與測試結果資料

# 操作手冊

## 系統元件

## 系統下載及安裝

# 使用手冊

## 使用者操作說明

# 感想

# 參考資料

# 附錄一 會議記錄

# 附錄二 評審問題回覆