

中華民國五十七年十月十日創刊 第四五三七號

華夏導報

社址：中國文化大學編輯室：八六一〇五一
臺北陽明山華岡電 話：林四〇七

Table with staff names and titles: 發行人 張鏡湖, 社長 俞筱蓀, 副社長 黃李長, 主編 吳淑, 編輯 張美秀, 雲雲

教育部督學昨蒞校視導

瞭解辦學特色與成就

(本報訊)教育部督學陳文章、藍順德，於昨日蒞校視導。上午九時起在敬業堂舉行校務簡報，由俞代校長主持。俞代校長在校務報告中表示，在過去的一年中，本校師生均能秉持「質樸堅毅」的精神，以維護校園安寧，並在安定中求進步，繼續為國家培育優秀的人才。

俞代校長特別指出，過去一年中，本校在教務、訓導、總務方面的具體成就。在教務方面，有：(一)加強學術措施：(1)各學院的結構均配合國家社會及本校發展需要，作計劃性的規劃。(2)舉行十項「營計劃」。此外並增建二棟教學大樓。

(3)實施「教師教學暨學生學習意見調查」以提昇教學品質。(4)添置儀器設備。在訓導方面，本著「主動溝通，積極輔導」之方針，落實學生生活教育，以培育德智體群美均衡發展、積極進取的時代青年。在總務方面，本學年度執行的重點是：(一)強化教學設施(二)擴展校園空間(三)擬設校園文化(四)增進師生福利等四大方向為主。期能以系統化觀念規畫中長程之校園經

本校向教育部建議 私立校經費補助應提高

(本報訊)在督學蒞校視導的校務報告中，俞代校長同時向教育部提出下列建議：(一)各項經費補助款，不再提列配合款。(二)積極向財政部爭取捐贈私立校之經費，不受金額限制。(三)學雜費收費標準或收費辦法，提早頒訂。(四)研究生獎助學金及工讀助學金，應儘早核撥。

各學院院長在院務報告報告中，也提出了多項建議，有：(一)對私校的補助費應視各校的需對教育經費的運用應顧及私校的發展，多給予補助。(二)視導的意見應作為私校評鑑的參考。(三)對於私校舉辦國際性學術研討會，應給予更多的補助。(四)對於私校舉辦七名增至九名。(六)對教師資格審查制

度應再評估其合理性

(七)對於師生比一：二十的規定，應重新研究其合理性。

兩位督學在致詞中表示，將把本校師長的建議，轉達給教育部，以作為今後協助私校教育發展工作之參考，並對本校辦學的困境予以協助。

文社科 教師暑期進修

即日起受理申請 (本報訊)教育部委託師大三民主義研究所辦理的「大專院校公民暨人文、社會科學教師暑期進修班」，即日起受理申請。

申請者條件如下：(一)服務本校滿三年者。(二)平日教學認真或服務成績優良者。(三)暑期進修四年或單位工作者。(四)進修期滿後，應比照本校教師出國進修辦法，至少仍須在校服務滿四年，否則應將暑期進修期間所支領之薪俸連同利息一併歸還。

有意申請的教師，請於本月廿五日以前將申請書填妥，並檢具相關證件，送人事室彙辦。

成績揭曉

(本報訊)由夜間部系生活活動中心主辦的系際盃排球比賽，經過兩個星期假月初、決賽，成績揭曉。

男子組：國貿系、企管系、大傳系、經濟系。
女子組：經濟系、大傳系、國貿系、觀光系。

尋目擊者

(本報訊)五月十四日上午八時五十分至十分之間，於仰德大道二段永嶺車站附近，有兩輛摩托車相撞，請曾目擊此件車禍並願陳述經過的師生，電八八二五七五九洽曹先生。

社團活動

(本報訊)夜間部各社團之例行活動，於明日在大夏館展開：

國樂社：下午一時卅分在001室；崇愛社：下午一時卅分在209室；口琴社：下午一時卅分在206室；茶藝社：下午二時在207室；花藝社：下午一時卅分在601室；童軍團：下午三時在606室；有團慶活動；舞蹈社：下午一時四十分在社辦，召開學生證至大義702室認領。

今日起受理退件 (本報訊)全國大專盃攝影比賽(含佳作)以上獎項及全校攝影比賽退件，今日起一週內於中午時間自行前往攝影社辦理領取。

家政便當菜單

(本報訊)家政便當今日有咖哩雞、蒜香四季豆、滷油豆腐、分35、40元；意者中午十一時卅分後至印刷系辦前購買。

影片欣賞

(本報訊)建築學社今晚五時卅分於大典404室，放映「魔鬼終結者」。

服務台

黃英領，本月十八日在大義館遺失二件牛仔外套，拾獲者請送至該校夜補辦公室。本校李同學欲出售山葉追風RZR機車，售價一萬八，意者請電八六一四三二洽詢。

華青烹飪班

(本報訊)家政系海青烹飪班同學，在經過兩個月的學習，將於本月廿五日至廿七日在大成館與中堂，籌辦畢業美食展，計有中

華料理

(八大菜系)、素食、燒臘、餐盤裝飾、中港西點(麵包、蛋糕)、南洋菜式、調酒、餐桌佈置、餐巾、摺疊、花藝設計；並附生前往觀賞。

國樂社

(本報訊)夜間部各社團之例行活動，於明日在大夏館展開：

國樂社

國樂社：下午一時卅分在001室；崇愛社：下午一時卅分在209室；口琴社：下午一時卅分在206室；茶藝社：下午二時在207室；花藝社：下午一時卅分在601室；童軍團：下午三時在606室；有團慶活動；舞蹈社：下午一時四十分在社辦，召開學生證至大義702室認領。

華藝夜補校

華藝夜補校：本月十八日在大義館遺失二件牛仔外套，拾獲者請送至該校夜補辦公室。

教務處意見箱

期中考改為集中考

杜絕作弊提昇形象

對於學校期中考的方式，我有話要說，打從去年進入文大，經過第一次期中考後，我便深深覺得「不必揮汗耕耘；便可有豐碩收穫」，每逢期中考時，許多生面孔紛紛出籠，一學期中難得見幾次面，可是期中考一到，他們可是勤快的很，時間未到便紛紛至教室選出「黃金地段」，開始佈陣。

雖然在求學過程中「作弊」可能每個人多多少少皆曾有之（抑或有人全憑真本事），但文大的考試（期中考），才令人見識了何謂「作弊」，竟打出了「組織戰」，讓我懷疑不已，這般的成績考查，何來「公平」之有，平日不上課、不唸書的人，若其成績反而比那些奉公守法、遵行考試規則的同學佳；更甚者，若遵守規定的同學不慎因成績較差，因而被「當」，試問這公平嗎？

教務處答覆：本校同學參加考試有舞弊行為，將處以留校察看處分。二、期中考試採集中考試方式辦理之建議案，本處將進行研究及評估。三、本處將請任課教師舉行期中考或各種測驗時，嚴格監試，以維公平，本處將另派人赴各教室巡堂，協助老師監試。

若僅憑試卷上的成績來定奪一個學生是否「Pass」，我認為有待商榷，曾和幾個外校的同學談到此問題，他們的反應是「舞弊」情形是有發生，但只是絕少數的人罷了！因此我想提出一項建議。

「期中考」方式比照期末考辦理——集中考試——對號入座，讓考試的公平性臻於完善，當然了！實施集中考試，學校事先籌備工作亦相對的增加，但若因改變期中考方式，而使得不法分子無機可乘，則同學們都能在書本上多花點時間，則同學們的知識技能皆能有所提昇，而不是虛有其表的大學生，只要人人能努力充實自己，相信必能扭轉外界對文大的看法，而文大，亦能走出一「評鑑」的陰影，爭取到一個較佳的排名。

熱愛文大的皮皮

妥協之一

例行的逡巡之後

從最遠處著眼
漫不經心底踱步、踱步
即將逼近獵物時
再做一次驚喜狀的回眸

詢問標價 鼠步的謹慎
一次刺探性的偵察
老問告知的數字
是千百次實驗後的平均值
悍然不可動搖

皺眉的高度 要能
但掃店家泛濫的口水
使之了解
你有一筆遠遠超過
實則不足的預算
標籤在鋸齒狀的爭論下
劑變成適意的組合
老問為你編造各種降價的理由
你也建構膨脹的
投資報酬率，終於
你心滿意足地轉身

店家滿心歡喜地搖手

在詩的題材上，我喜歡從生活中去尋找。雖然寫的東西常使人疑問「看不懂」，不過那也是取材上的偏差，也許是語言上的廣泛，或許是各種複雜的原因後所生有出的一種體質上的缺陷。

或許由其原始的觸動到鋪陳成詩，與其原動點有一大段距離，但其基因卻是不變的，只是顯隱性的差別。

「妥協之一」的觸動點是兩黨的利益協商，原動點則是多次購物殺價的經驗。最初考慮的切入點，是站在一種比較社會觀的角度，以各種「達成協議」的片段現象組成成詩（殺價、協商）。每個小題組成一段，但小題取材上的代表性及侷限性立刻構成了陳述時的不足，且以舊慣性的階段五、十行的書寫方式，

雲耕的筆
完成一首詩

解讀妥協之一

要將其間糾纏不清的樂趣呈現，表達能力上亦無法達到完備。

多番推敲後，乃決定以一次購物殺價的過程來成詩，並希望能達到一葉知秋的效果。初下筆時，最大的困難就是其間牽涉過多心理變化的關鍵，要以外的行為來呈像，功力上又出現不足，於是在進行問問莫不小心謹慎（鼠步化）。真正遭遇困難時，便使著頭皮強迫自己沈溺在情緒中，將前二首已完成的作品（孩子、無神論者）繼續做細節上的修改，或翻本詩集來跳脫些思路（此時症候是最好的食糧），之後再回到本詩。

當路程行進過半後（習慣性的四段已完成兩段），陣痛再度出現。其一是小說性的情節像個連體嬰似的泛濫不足，造成詩句上的癢聚溫度不現，從首段的無角色狀態，到第二段的泛指

角色、第三段中主用終於香情離離地登台，語言上也就開始血肉化。其二是另一組自我性思路的舍入，這屢又似乎變成雙胞胎。只好被迫又回到出發點，希望以後現代的方式使之雙軌並進，並開始在一、二段之間安排他的哭聲出現。

此時，原詩已告完成。正在付度著另一半要如何安排插入、架構時，又將原詩做了大致上的檢視。突然驚訝又幸運地發現了另一組思路體質上的衰弱，在敷衍的考慮後，決定使之繼續留在母體中孕育。

五兒童福利法

為提昇兒童人權，議員、學者、社工員皆力促修法，終在二月七日行政院通過內政部所擬兒童福利法部份條文修正案，原兒童福利法自民國62年公佈施行迄今，內容早已難合實際需要。如今增列父母離婚者，法院得排除民法規定，酌予適當的監護人，而若濫用親權或監護權者，法院亦得宣告停止其監護權或終止收養關係，並排除民法對兒童監護人選定的相關規定及應接受親職教育，並明確成人利用兒童犯罪者及對兒童犯妨害罪、傷害等罪者，加重其刑至二分之一，主要修正內容有九條。內政部長吳伯雄指出兒童福利法修正案的特色：

去年十大兒童新聞報導(二)
兒童福利法與幼稚教育

以民主方式選擇公立幼稚園自由入學。國教司表示，我國五歲幼兒幼稚園入園率只有卅六、五%（托兒所為廿四、七五%），顯示幼兒就學機會尚未普及；在師資方面，我國幼稚園不合格教師所佔總教師數比率為卅六、八%。因此未來除了幼稚園教師素質還要提高外，教育部也將積極增班設園，入園率將提高到五五%（托兒所八十%）。

- (一)兒童福利精神
- (二)兒童福利保護制度的規範化。
- (三)兒童福利相關內容的精緻化。
- (四)兒童福利執行的落實化。
- (五)六幼雅教育
- (六)免費讀幼稚園，教

免費讀幼稚園，教免費義務教育，並

免費讀幼稚園，教免費義務教育，並

免費讀幼稚園，教免費義務教育，並

文藝三

高平遠

華岡詩社提供

文／兒福一王昌龍

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

劃改進幼教制度、教學及課程。

過盡千帆皆不是

中文字社提供

等待與守候，是人世有情的必經歷程，所不同的，只是程度的多寡深淺。有人說：「愛，原來就為的是相聚，為的是不再分離。」然而，世事總不能盡如人意，若不得不分離呢？也許只有靠深情的等待來守候住一切了。

梳洗罷，獨倚望江樓；
過盡千帆皆不是，斜暉脈脈水悠悠，
腸斷白蘋洲！

溫庭筠·夢江南一

寫情之類，情之真，在小詞裡，這首詞可說是描繪得淋漓盡致，達到相當的化境了：晨起梳洗過後，我信步走到能望盡江水的台樓，獨自一人斜倚在欄杆上，只為著這兒的高度正可以看到江面上所有來往的船帆，也許，我心愛的人現在正搭著其中一艘船回來呢！想到這，我便情不自禁地繼續等候下去了。然而隨著時間點點的流逝，從我眼前渡過的江帆早已數不清了，卻沒有任何一艘船是搭載著我心愛的那個人啊！眼看太陽已將西下，斜暉映照著波動的水面，而江水悠悠，我的心情更加愁悵，此時又看到水中寂寥空蕩的白蘋洲，怎不教我思之腸斷！

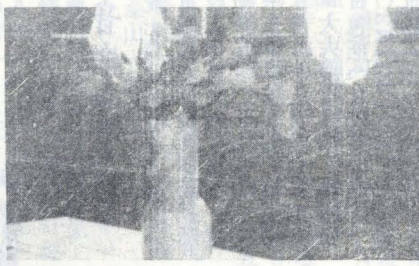
這首詞，在時間上說，從早起「梳洗罷」到「斜暉」，這一段不算短的時光。而「望江樓」上獨倚的人，眼裡心中，除卻江一帆而外，再無旁注，其情之凝為何如！「千帆」，不僅形容其多，更主要是暗示其等待之情之深；「皆」，不僅形容其等待之情之苦，也是失望之甚。「千帆」「過盡」，伊人杳杳，暮見悠悠江水之外，還有一片荒涼孤寂的白蘋洲，景與意遇，不能不「腸斷」！

附上一首席慕蓉的詩「一棵開花的樹」，亦是描寫一個深情的故事，讀者可將其與溫庭筠的詞作一欣賞比較。

如何讓你遇見我
在我最美麗的時刻 為這
我已在前 求了五百年
求祂讓我們結一段塵緣

佛於是把我化作一棵樹
長在你必經的路旁
陽光下慎重地開滿了花
朵朵都是我前世的盼望

當你走近 請你細聽
那顫抖的葉是我等待的熱情
而當你終於從無視地走過
在你身後落了一地的
朋友啊 那不是花瓣
是我凋零的心



華周藝術節專文

歌劇選粹之夜

西樂組提供

歌劇是一種結合了音樂、文學、美術、戲劇表演的多媒體藝術。舞台上角色的語、默動靜、喜怒哀傷，都是以音樂來表現。在悠揚的管弦聲中，人們歌出情意，心境或對峙。我們可以說「在歌劇中，音樂就是生活」。無怪乎人們癡迷於此種形式的藝術有數百年之久。

此次為您演出的皆是經典名劇中的選曲，如魔彈射手序曲，費加汝婚禮二重唱、卡門三重唱等。由本系樂隊及交響樂團的同學展現出他們學習的成果，也希望帶領大家一同認識歌劇之美。

※今晚六時卅分，由西樂組在華風堂，擔綱演出歌劇選粹之夜。

改選·送舊

(本報訊)橄欖球社今年十二時卅分在大賢104室，舉行社長改選。

△食管學社社長改選，今日上午八時至下午三時在食管系圖投票。

(本報訊)會計學社廿四日晚上七時在大仁601室，舉行會長改選。

西樂三

(本報訊)西樂三實習音樂會今晚七時在大仁601室，由林雅容(長笛)報名。

桃源谷尋幽

(本報訊)登山社於本月卅一日舉辦「桃源谷之旅」，有廣大的草原，迷人的風景；有意者請速至登山社社辦報名。

我認為你之所以不能有起水準的表現，其關鍵在於基本上你心裡就認為你辦不到。你可能曾說：自己多麼希望做或者也的的確確想要去做，不過這都改變不了你潛意識中的想法。我們所受的培訓經驗告訴我們，這些表現恐怕不太可能存在，因此你就把它當成真理一樣地服膺。要改變你這種觀念，首先必須改變你內在的思考。

比賽的目的是在人類潛在能力的完整發展和真正的喚醒。

——Robert S. Deropp.

比賽時的頂尖能力表現絕不是意外或偶然得到的，最優秀的表現往往需要事前的適當準備、正確的策略和身體與心理訓練的配合。為比賽而做心理方面的準備，可分成兩方面：一方面是事先進行的「基礎」工作，從平日的計劃中打下基礎且充份的自我準備，另一方面是準備競賽時的整合及精細的練習與身體活動有關的特殊心理策略。而心智準備廣泛來說，包含下列各項方法：

- 一、有良好的放鬆訓練，使身體能自由自在的平靜下來。
- 二、能產生和擴大精力的復原技術。
- 三、了解自己身體所承受的壓力。
- 四、獨特的凝神練習，以獲得平靜有意識的心靈和專注的知覺。
- 五、心像的廣泛練習和視像的靈巧應用，尤其是心智複演。
- 六、熟練特別的技術。例如重覆個人肯定的陳述，或回想到以前成功的經驗，並在比賽中保持自信並且可免除自我的懷疑。
- 七、知道如何重組，改變思考及停止思考的時機，認清無理情況及完全不能思考的情況。

比賽的心理準備

體育學社提供 · 文 / 谷淑華

為什麼要做「一如果失敗的備用策略」、「自覺完美或須加強的一作有那些？」。在「做什麼這一欄中包括我們的比賽計劃，把比賽分成數個部份，其中包括身體和心理的考慮。在為什麼要做這欄包括：假如有任何因素的影響，造成主要的策略無法發揮作用時，這種變通性策略就可派上用場。」自覺完美或須加強的動作」這一欄，則有益於能力表現的評量，以及決定適當的做法，和何種能力須額外的練習或改善。

而策略計劃表的規劃方式亦可用在賽前計劃。這種計劃包括到比賽場之後至比賽終了整個詳細事項，當然亦包括放鬆練習、集中注意力、提振精神等步驟，其目的是創造和依循正規的比賽前程序，養成這種習慣的好處正如倒數讀秒一般，使身體的能力逐漸進入最佳狀態，使身體發揮出最大的能力。

- 賽前計劃考慮的關鍵在於實用，而不一定有「意義」存在，所提供的是保持你心靈的專一，不會被緊張、自我懷疑、怯場等情緒所困擾。
- 最後，我們再補充一些比賽的心理準備應用的重點：
1. 強調為比賽而準備是基於自我的責任。
 2. 訓練身體有廣泛的適應力，以便準備比賽；且想清楚是否有充份的準備。
 3. 學習如何儘早作比賽的準備，絕不等到最後五分鐘才尋找教練或運動心理師的協助，那時真的太晚了。戰略計劃是必須以整個季節為計劃依據。
 4. 心智準備計劃實行之後，切記，檢討是重要時，在了解自己計劃的效果再依照目標加以修改，以期達到頂尖的運動表現。
 5. 常提醒自己做心像練習，擬定身體反應或表現的計劃，為未來許多事件做準備。
 6. 完整保留與熟悉以前頂尖能力表現(高峯體驗)與獲勝的感覺，會使你自已更有信心且表現不凡。

八十學年度第二學期 獎學金申請第十四次公告

課外活動組提供

獎學金名稱	期金額與別名	申請資格	附繳證件及截止日
八〇二〇五學年全學期	1. 凡本校大學部、研究所，設籍花蓮縣 2. 課外組組員 3. 立山地青年，上學期學業、操行均80分以上，或有特殊才藝者均可申請。	1. 申請書二份(至課外組影印) 2. 上學期成績單 3. 學生證影印本 4. 戶籍證明 5. 族籍證明	至花蓮市中美十二街廿三號花蓮縣山地社會福利協會收(已登於五月十二日導報第一版)
八〇二〇五學年	1. 申請書 2. 上學期成績單 3. 清寒證明，列級低收入戶、社會救助戶、免稅且有證明者優先。 4. 殘障證明 5. 已登於五月十九日導報第一版	1. 申請書(至會計系索取) 2. 上學期成績單 3. 系主任推薦申請書 4. 已登於五月十九日導報第一版	1. 申請書(至史研所助理處領取) 2. 上學期成績單 5. 已登於五月二十日導報第一版
八〇二〇五學年	1. 申請書 2. 上學期成績單 3. 清寒證明，列級低收入戶、社會救助戶、免稅且有證明者優先。 4. 殘障證明 5. 已登於五月十九日導報第一版	1. 申請書(至會計系索取) 2. 上學期成績單 3. 系主任推薦申請書 4. 已登於五月十九日導報第一版	1. 申請書(至史研所助理處領取) 2. 上學期成績單 5. 已登於五月二十日導報第一版

秦啓榮列士獎學金

萬元、治系、法律系之魯青
碩士班籍學生，上學期學業
三名、操行均80分以上者
仟元、均可申請。

5月30日止由學
校課外組彙寄

凡本校學生學業、操
行80分以上，大學生
以「我對人有什麼的體
會」寫三千字；五千
字論文乙篇；研究
「我讀妙雲集之感
想」寫五千字以上論
文乙篇，即可申請。
(詳情可參閱課外組
公佈欄)

3樓慈濟文化志業
中心收

獲領 子女獎學金者

今起至華岡實習銀行領取

(本報訊)課外
組表示，80學年度
申請台灣省農鹽漁
牧子女獎學金，名
單已核定(詳見本月廿日本報第四版)，即日起發放，請獲
獎者速攜學生證、私章至華岡實習銀行①號櫃檯領取。

管樂新聲

文化管樂團音樂會

演出時地：今晚七時卅分在華風堂

文化管樂團是於八十學年
度第一學期成立的新樂團，
是經過西樂組管樂主修同學
的極力爭取，才組成的，而
團員主要以主副修管樂器的
同學所組成，但是經過樂團的
二次招考新團員，外系同學
都非常踴躍參與，同時也有
十餘人加入。

我們曾經演奏過「美國序
曲」、「歌劇魅影」、「窈
窕淑女」、「貓的組曲」、「
天空之城」、「滿山春色」
：等等，都是大家耳熟能
詳的曲子。自樂團成立以來
，我們曾經在華風堂、基隆
市文化中心演出，而這次我

場音樂會，是由葉樹涵老師
和段志偉老師擔任指揮，第
一場於五月二十二日晚上七
點半在華風堂表演，第二場
於五月二十八日晚上七點半
在師大大禮堂表演。演出的
曲目包括「玫瑰狂歡節」、「
CENTURIA」、「美麗
的旗幟」、「天空之城」、「
風之谷」、「草伯的什錦
歌曲」與「長號的小協奏曲
」：等等。

為了讓同學更了解音樂合
奏的內容，並且對音樂欣賞
有更廣的領域，管樂團於今
日中午十二時在大禮堂前
演奏，歡迎同學踴躍參加。

律法與活生

賃租屋房談淺

華岡法律服務中心·文法學

對於外出租學的學生，租房子是件常事，但偶而會遇到意想不到的問題，難以解決。我國民法債編，特設租賃專節以爲規範，以下特就租賃一般問題加以解說，希望藉此使大家更知如何保障自己之權益。

房屋出租，依民法第四百二十一條第一項規定，稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金之契約。出租人應以合於約定使用、收益之狀態存續之物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持合於約定使用、收益之狀態，或以承租之房屋若有物質上之毀損、或第三人妨害、致無法圓滿的使用收益時，房屋應負責任予以修繕或排除。

民法第四百二十九條第一項規定：租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔。一般房屋租賃，多未約定修繕細節，因此，若無應由房客修繕之習慣時，即應由房東負責之。但房子須(一)損毀，如如浴設備損毀，窗戶因風吹落時，均屬不能達於使用之目的。(二)房子須有修繕可能，如房子無法修繕時，應視其毀損之範圍，或終止契約或減少租金。(三)如果房子是因房客故意或過失而毀損，房東不負修繕之義務。房客如有修繕必要時，也有通知房東修理之義務。房客如怠於通知，致房東不能及時修繕者，即應賠償房東因此所生之損害。且房客有容忍房東因修繕租賃物所致之不便。

依土地法第九十八條規定，城市內房屋租金，以土地及其建築物申報總價額年息百分之十爲限。約定租金超過前項規定，該管市縣政府得依前項所定標準強制減少之。但因現今申報現值與市場價格相去甚遠，因此該條規定形同具文。又房東在租賃期間將房屋出賣，或遭法院拍賣，因民法第四百二十五條規定，出租人於租賃物交付後，縱將所有權讓與第三人，其租賃契約對於受讓人，仍繼續存在。因此不因房屋易主而影響租賃契約之存在，但押租保證金如原房東無轉移於新房東，則當然得於房屋易主時向其請求返還，但如交付於新房東，則按契約約定返還。又依民法第四百三十四條規定租賃物因承租人之重大過失而毀損、滅失者，承租入對於出租人負損害賠償責任。所謂有重大過失也就是欠缺一般人應有之注意，如知電線之電荷量有限，而一次使用負載超過致電線走火而燒毀房屋，難辭賠償責任，但如正常使用而致房屋失火毀損，則應不用負責賠償。但此失火責任是特別規定，一般應依約定方法或房屋之性質使用房屋，且如有欠缺注意義務，則應就自己故意或過失負責賠償責任。

以上均是一般房屋租賃較常發生情事，千變萬化，以上所述僅爲一端，若有其他問題，歡迎洽詢大忠館一樓華岡法律服務中心。電話：八六一三八一。