



關西・大阪租屋專業選擇

**TAKUTO**

日商宅都有限公司

學生  
會館

附早晚餐・附家具家電  
套房格局・屋況新穎  
常駐管理員・IT智慧管理

獨立  
套房

提供家具家電代訂  
隱私性高・自由性大  
完善保全・IT智慧管理



🏠 104 台北市中山區松江路87號11樓111室

🌐 <http://www.takuto-global.com/>

☎ (02)2508-2820

LINE: @bue7458q

解決外國人苦無  
日籍保證人的困擾

免日籍  
保證人

到日可  
當天入住

省下到日初期額外住  
宿費用、時間及  
奔波的辛勞

海外  
簽約支援

在台灣申請、審查、簽約一  
次搞定!赴日前即可確  
定住所,排除到日  
才找屋的不  
確定性

全程  
中文對應

台日皆有中文專員  
對應,詳細解釋、  
安心有保障

提供家具家  
電代訂、網路申請、  
住址登錄、銀行帳戶  
開設等服務

居家生活  
服務

無論市區郊區、近  
地鐵站等熱門物件皆  
可滿足需求

VR  
看屋服務

部分物件導入VR  
看屋,在台灣也  
能如親臨現場

多樣管理  
物件

宅都  
的優勢

## 租屋流程

租屋諮詢

入住申請

入住審查

簽約

初期費用支付

到日入住

## 宅都集團

宅都集團自 1998 年成立於日本大阪,  
從事不動產開發・管理・仲介・  
智慧生活等全方位服務。

至今日本店舖達 30 間以上,並跨足海外,  
秉持「顧客中心、正面主義」理念,  
致力推廣樂活管理・安心居住之生活。



### 大阪本社

🏠 541-0003 大阪府大阪市中央区高麗橋3-2-7

☎ 06-6223-3091

🌐 <http://www.takuto-kanri.com>

### 台灣分公司

🏠 104 台北市中山區松江路87號11樓111室

☎ (02)2508-2820

🌐 <http://www.takuto-global.com/>

關西・大阪租屋專業選擇

**TAKUTO**

日商宅都有限公司



# 獨立套房

## 寧適住宅環境

有別住商混合區噪音、安全問題，純住宅大樓環境單純，超商、車站步行可至，安全便利

## 符合法規建築

本公司管理物件皆符合防火耐震等建築法規。隔音、安全性優於老舊屋及木造房

## 完善保全設備

大樓設有自動門鎖及24小時防盜監視系統。屋內附螢幕對講機可確認來訪者

## IT智慧管理

本社開發入住者APP「SUMASAPO」提供保全公司緊急狀況支援、修繕、鑰匙遺失等服務

# 學生會館



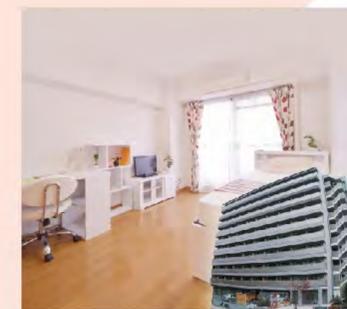
T's COLLEGE 梅田北  
最近車站  
地鐵御堂筋線 中津 步行4分  
室內面積  
11.50~12.20m<sup>2</sup> / 1R



T's COLLEGE 大阪大學前  
最近車站  
大阪單軌電車 柴原站 步行5分  
室內面積  
16.2~21.84m<sup>2</sup> / 1R



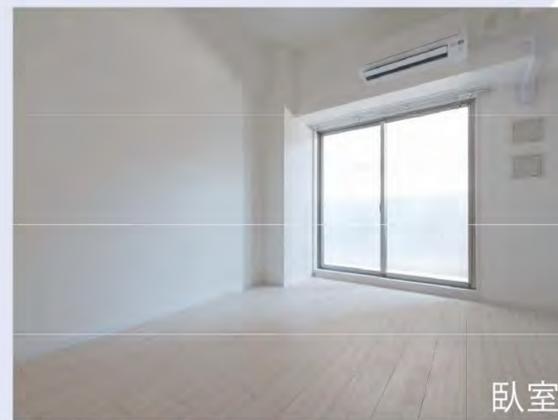
T's COLLEGE 近畿大學前  
最近車站  
近鐵大阪線 彌刀站 步行7分  
室內面積  
18.52~19.86m<sup>2</sup> / 1R

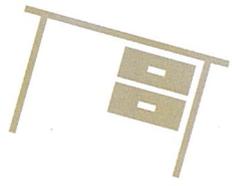
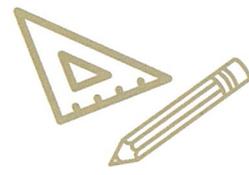


Will Heim 江坂 女子專用  
最近車站  
地鐵御堂筋線 江坂站 步行7分  
室內面積  
19.7m<sup>2</sup> / 1K

## 房型參考

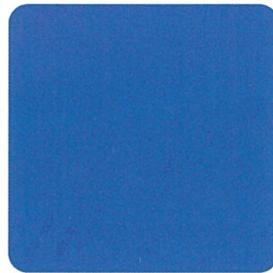
格局:1K  
室內面積:21.66m<sup>2</sup>





✦ 宅都 | TAKUTO

# 學生專用附餐會館介紹



T's COLLEGE 梅田北

T's COLLEGE 大阪大學前

T's COLLEGE 近畿大學前

Will Heim 江坂



宅都集團自 1998 年成立於日本大阪，  
從事不動產開發・管理・仲介・智慧生活等全方位服務。  
至今日本店鋪達 30 間以上，並跨足海外，  
秉持「顧客中心、正面主義」理念，  
致力推廣樂活管理・安心居住之生活

最新  
訊息&物件  
都在這裡!



加入好友  
提供專人  
諮詢!!

### 大阪本社

諮詢專線 **06-6223-3091**  
541-0003 大阪府大阪市中央区高麗橋3-2-7  
<http://www.takuto-kanri.com>  
株式会社 宅都 国土交通大臣(2)第8685号  
公益社団法人全日本不動産会 公益社団法人近畿圏不動産流通機構  
公益社団法人不動産保証協会 公益社団法人日本賃貸住宅管理協会  
公益社団法人近畿地区不動産公正取引会

### 台灣分公司

諮詢專線 **02-2508-2820**  
104 台北市中山區松江路87號11樓111室  
<http://www.takuto-global.com/>  
統一編號 50864254  
台北市租賃住宅服務商業同業公會  
台北市不動產仲介代銷經紀商業同業公會  
台北市不動產仲介經紀商業同業公會



宅都 | TAKUTO

## 學生專用附餐會館介紹



T's COLLEGE 梅田北  
T's COLLEGE 近畿大學前

T's COLLEGE 大阪大學前  
Will Heim 江坂

# 日本租屋習慣

## 多數房屋不含家具家電

由於文化習慣差異,基於衛生及偏好等考量,日本多數出租的房屋皆為空屋,通常除冷氣、鞋櫃及衣櫃外,其餘家具家電需自行添購,並於退房時自行處理。

## 多數需要日籍保證人

在日租屋時,大多數皆需要入住者提供日本籍的親友作為擔保人,此為外國人最容易遇到的問題,因此以目前市場而言,外國人選擇性相對受限。

## 入住前需要進行審查

找到期望的物件後,需向管理公司提出入住申請,管理公司將針對申請人進行有無保證人、工作等條件審查,因此在日本當天確定租屋、隔天入住的情形非常少,建議找屋時多預留時間較不會影響入住日期。

## 租屋所需初期費用

雖依物件不同所需費用不定,但通常而言入住前需繳交費用包含前2個月房租及管理費、禮金、押金、保證公司費用、鑰匙更換費、火災保險費、不動產公司仲介手續費。

# 宅都的優勢

解決外國人苦無日籍保證人的困擾

無論市區郊區、近地鐵站等熱門物件皆可滿足需求

多樣  
管理物件

免日籍  
保證人

海外簽約  
支援

在台灣申請、審查、簽約一次搞定!排除到日才找屋的不確定性

台日皆有中文專員對應,詳細解釋、安心有保障

全程  
中文對應

到日可  
當天入住

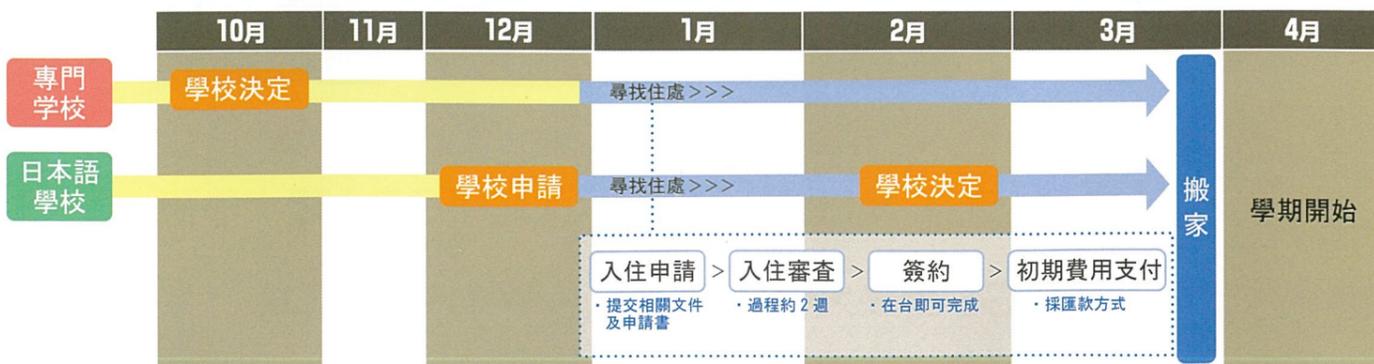
居家生活  
服務

提供家具家電代訂、網路申請、住址登錄、銀行帳戶開設等服務

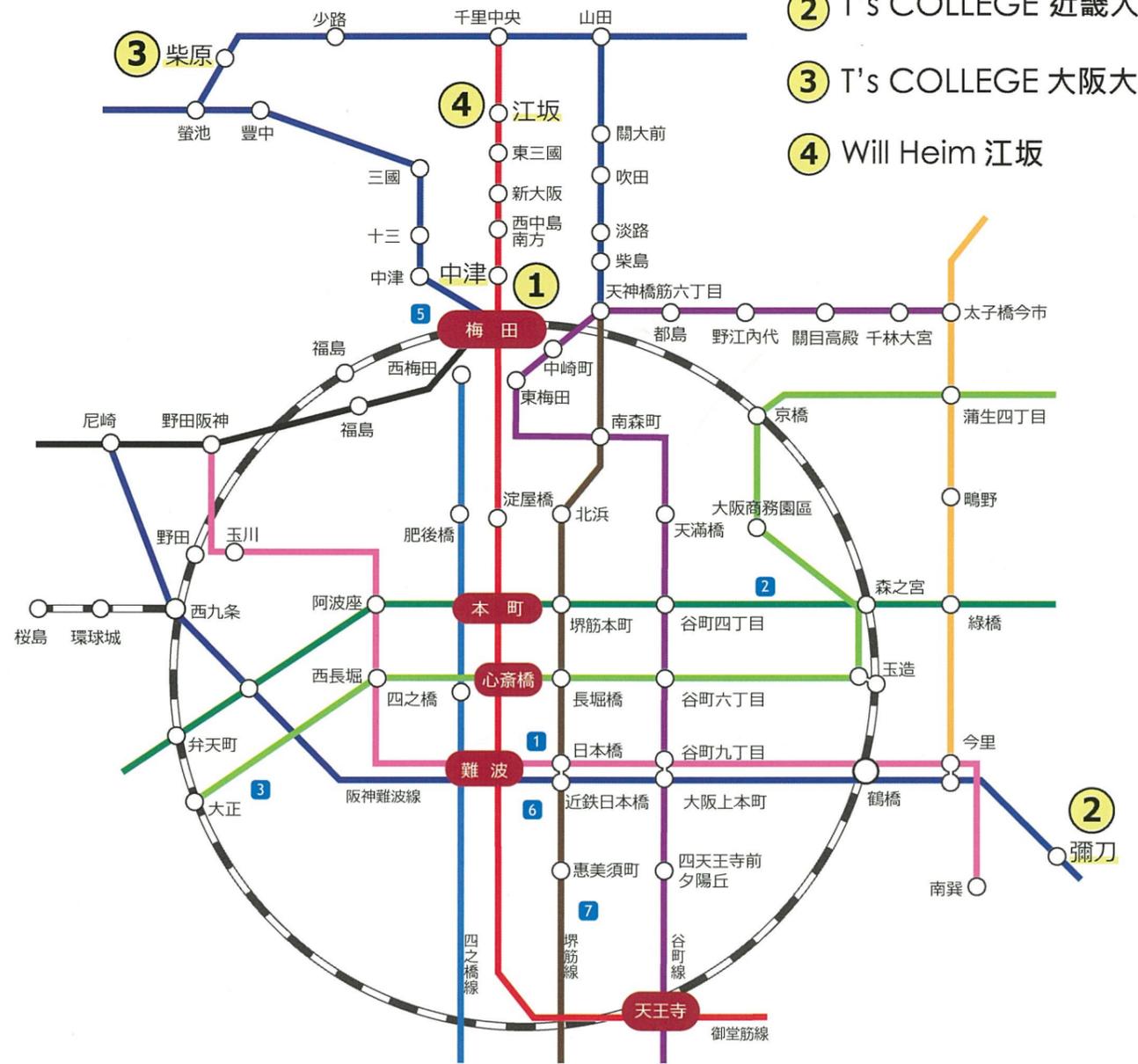
省下到日初期額外住宿費用及辛勞奔波

# 租屋流程

以4月入學為例



# 大阪路線圖



- ① T's COLLEGE 梅田北
- ② T's COLLEGE 近畿大學前
- ③ T's COLLEGE 大阪大學前
- ④ Will Heim 江坂



# 學生會館特色

理想學生生活  
由此展開



照片攝於「T's COLLEGE 梅田北」新生歡迎會



## 入住者皆為學生

入住者皆為同一年齡層，可擴大朋友圈，且無社會人士入住，解決因生活作息差異所造成的困擾。另有男女分層及女性專用學生會館可選擇，居住輕鬆又安心。



## 提供早·晚現作美味餐點

飲食是學生在外獨自居住家長最擔心的問題。這樣的不安由附餐式的學生會館解決！由知名專營食堂的企業提供餐點，在此可享用專業營養師仔細考量飲食均衡的美味。



## 附家具家電輕鬆舒適

生活必需的家具、家電等用品，皆已事先備全。入住時無需煩惱大型家具的搬運，減輕初期需另添購生活用品的麻煩。入居後可依喜好裝點擺飾生活空間，打造舒適生活。



## 管理員常駐安心自在

會館有管理員常駐，因此防犯方面安全無憂。另外，身體不適時管理員亦可陪同前往看病，安心、安全、舒適的生活，就由管理員為您守護把關！



## 完善保全及充實設備

會館大樓皆有自動鎖門禁管理、公設空間設置攝影機，杜絕可疑人士。大廳·食堂等公共環境整潔完善，提供學生便利居住環境。



## 日籍學生多數 建立語言學習環境

會館以日本當地學生居多，外國留學生可藉此增加口說機會及體驗日本生活文化，日籍學生亦可與外國學生交流對話，彼此增加見聞。



圖片部分為示意圖片僅供參考

第一次外宿也能安心的附餐式學生會館  
地鐵御堂筋線中津站步行4分、大阪・梅田步行13分



入口

- 學生專用
- 附早晚餐
- 常駐管理員
- 附家具家電
- 男女分層
- 獨立衛浴

- 地下鐵御堂筋線「中津站」步行4分
- 阪急神戶・寶塚線「中津站」步行9分
- 阪急各線「梅田站」步行13分

**DATA**  
 1990年3月完工  
 2013年3月改裝  
 鋼骨鋼筋混凝土造  
 地上10層 全202室  
 專有面積11.50㎡~12.20㎡  
 地址：大阪府大阪市北區豐崎7-2-30

**室內設備**

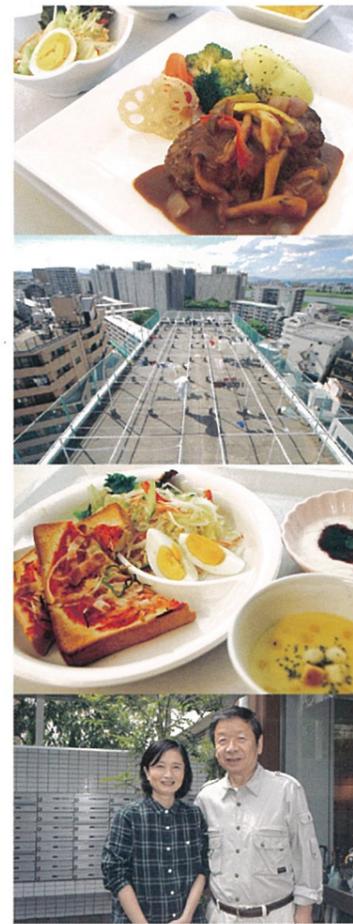
冷氣	網路	附家具家電	燈光照明
獨立式衛浴(浴缸、馬桶、洗手台合一)		雙門冰箱	
書桌椅組	床	置物櫃	吊掛式衣架

**共用設備**

大門自動鎖	電梯	洗衣間	食堂
自動販賣機	共用廚房	腳踏車停車場	

**保全設備**

● 管理員24小時常駐	● 大樓自動鎖	● 監視攝影機
● 24小時客服中心	● 無門禁時段	● 男女分層



# T's COLLEGE

## 梅田北

大阪市内各大學・語言學校輕鬆抵達  
 梅田站商圈徒步範圍  
 2013年全新改裝完工



房間

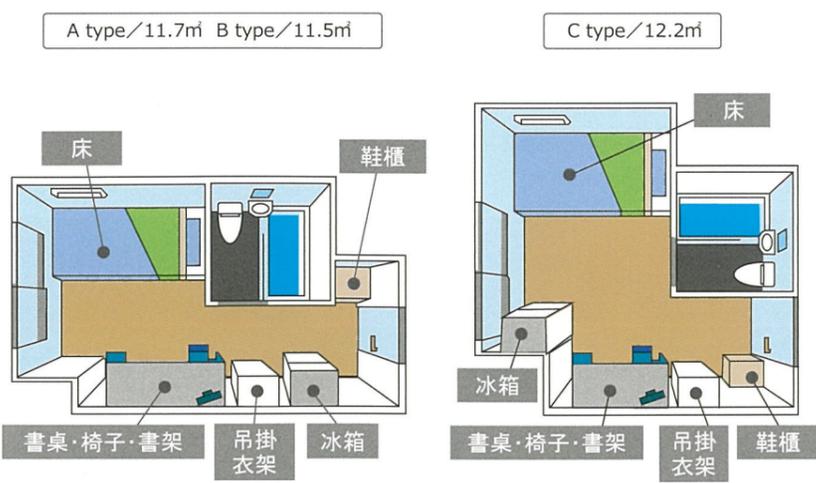
浴室

房間

**交通**

地鐵御堂筋線「中津站」	地鐵御堂筋線「梅田站」	約2分
	地鐵御堂筋線「難波站」	約11分
	地鐵御堂筋線「天王寺站」	約18分

**範例房型圖**



- 鞋櫃
- 照明
- 木製床架
- 書桌
- 椅子
- 置物櫃
- 吊掛衣架
- 冰箱
- 冷暖氣機



食堂



近畿大學校區周邊學生會館於2018年3月誕生。  
安心・舒適的設備、以及與留學生國際交流的空間。



大廳

# T's COLLEGE

## 近畿大學前

2018年3月、距近畿大學步行9分，  
全新學生會館誕生。  
與近畿大學共同舉辦競賽中所選出  
由「學生視角」規劃的大樓。

- 學生專用
- 附早晚餐
- 常駐管理員
- 附家具家電
- 設女性專用樓層
- 獨立衛浴(乾濕分離)
- 免費網路

- 近鐵大阪線「彌刀站」步行7分
- 近畿大學(東大阪校區)南門 步行9分

**DATA**  
2018年3月完工  
鋼筋混凝土造  
地上5層 全115室  
專有面積18.52㎡~19.83㎡  
地址：大阪府東大阪市友井2-21-21

室內設備			
冷氣	網路免費(有線、無線)	附家具家電	
室內洗衣機放置空間	洗衣機	雙門冰箱	床
書桌	椅子	獨立洗手台	衣櫃
可視對講機	浴室乾燥機	免治馬桶	陽台
			廚房

共用設備			
大門自動門鎖	電梯	腳踏車停車場	食堂
自動販賣機	公共大廳	輕型機車停車場	

保全設備		
● 管理員24小時常駐	● 大樓自動鎖	● 監視攝影機
● 24小時客服中心	● 無門禁時段	● 設女性專用樓層



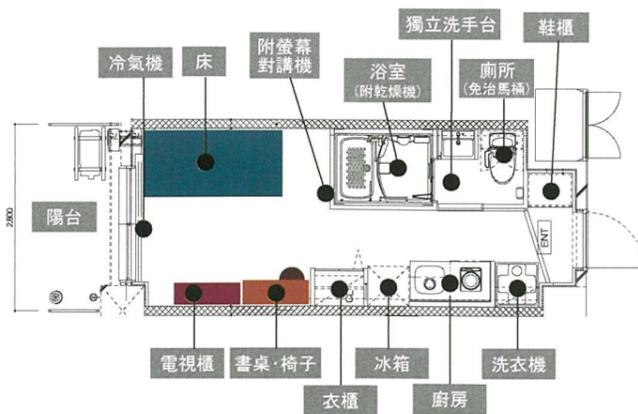
房間

浴室

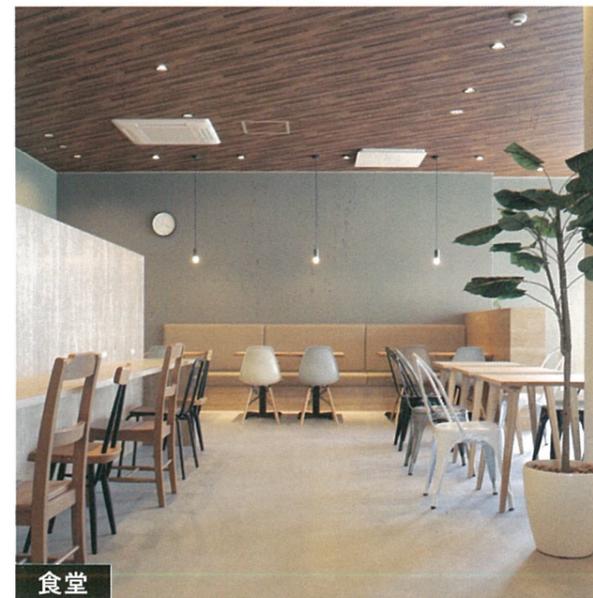
廚房

交通	近鐵難波線「近鐵日本橋站」 約 16 分
近鐵大阪線「彌刀站」	近鐵難波線「大阪難波站」 約 18 分
	JR環狀線「天王寺站」 約 24 分

範例房型圖 D type / 室內面積19.18㎡



- 鞋櫃
- 照明
- 衣櫃
- 木製床架
- 免治馬桶
- 書桌
- 椅子
- 置物櫃(依房型不同)
- 瓦斯爐
- 洗衣機
- 冰箱
- 冷暖氣機



食堂





# T's COLLEGE

## 大阪大學前

- 學生專用
- 附早晚餐
- 常駐管理員
- 附家具家電
- 設女性專用樓層
- 獨立衛浴(乾濕分離)
- 免費網路

- 大阪單軌電車「柴原阪大前站」步行5分
- 大阪大學(豐中校區)東口 步行3分

### DATA

2016年3月完工  
 鋼骨鋼筋混凝土造  
 地上3層 全97室  
 專有面積16.20m<sup>2</sup>~21.84m<sup>2</sup>  
 地址：大阪府豐中市柴原町4-13-7

### 室內設備

冷氣	網路免費(有線、無線)	附家具家電
室內洗衣機放置空間	洗衣機	雙門冰箱
書桌	椅子	置物櫃
可視對講機	浴室乾燥機	免治馬桶
		陽台
		廚房(IH爐)

### 共用設備

大門自動門鎖	電梯	腳踏車停車場	食堂
自動販賣機	公共大廳	輕型機車停車場	

### 保全設備

- 管理員24小時常駐
- 24小時客服中心
- 大樓自動鎖
- 無門禁時段
- 監視攝影機
- 設女性專用樓層



← 360°  
 掃描可看  
 室內環景



範例房型圖 室內面積16.20m<sup>2</sup>



交通 大阪單軌電車  
 「柴原阪大前站」

大阪單軌電車「千里中央站」  
 約 6 分

地鐵御堂筋線「新大阪站」  
 約 20 分

阪急寶塚線「大阪梅田站」  
 約 25 分

- 學生專用
- 附早晚餐
- 女性專用
- 常駐管理員
- 附家具家電
- 獨立衛浴(乾濕分離)

- 大阪市營地下鐵御堂筋線「江坂站」步行7分
- 阪急千里線「豐津站」步行12分

### DATA

2003年3月完工  
 2015年3月改裝  
 鋼骨鋼筋混凝土造  
 地上10層 全90室  
 專有面積 19.7m<sup>2</sup>  
 地址：大阪府吹田市江坂町1-8-14

### 室內設備

冷氣	網路	燈光照明	附家具家電
陽台	廚房(IH爐)	洗衣機	冰箱
書桌	椅子	置物架	衣櫃

### 共用設備

大門自動門鎖	電梯	自動販賣機	食堂
腳踏車停車場			

### 保全設備

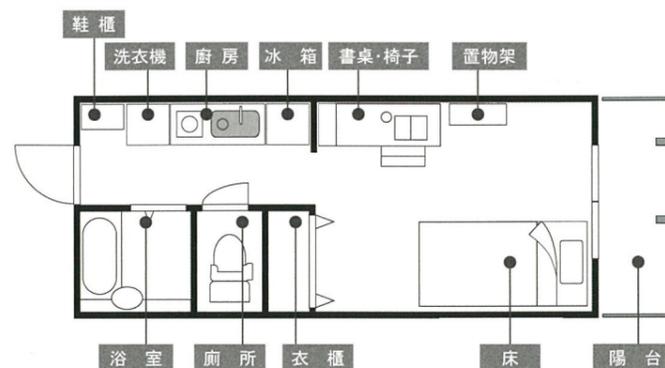
- 管理員24小時常駐
- 女性專用
- 大樓自動鎖
- 無門禁時段
- 監視攝影機



←  
 掃描可看  
 室內照片



範例房型圖 室內面積：19.7m<sup>2</sup>



交通 地鐵御堂筋線  
 「江坂站」

地鐵御堂筋線「梅田站」  
 約 11 分

地鐵御堂筋線「難波站」  
 約 19 分

地鐵御堂筋線「天王寺站」  
 約 26 分