



Juraku co.ltd

株式会社 聚楽

<https://ju-raku.co.jp>



Juraku co.ltd

株式会社 聚楽 は、



の一員です。

Juraku co.ltd

# 株式会社 聚楽 は、



## の一員です。

TAKTAS. は加盟店同士の横のつながりを大切にし、お客さまに提供するサービスを高め合う信頼のネットワークを築く、大阪府内の不動産会社が加盟するボランタリーチェーンです。

「地域密着の良さと強さ」を結集し、独立した事業者が同じ目的を持った仲間達と組織化し、チェーンオペレーションを展開しているネットワークです。フランチャイズチェーンとは違い、お客さまのニーズに幅広く提案できるプロフェッショナルとして加盟店が主体となり、加盟店同士の横のつながりがあるのが特徴です。

value

1

### 永く身近なお付き合い

大阪、地域に根ざし、地元のいろんなことを知っているわたしたち。「つながり」を大切に、きめ細やかにお客様のご要望を実現します。お客様のライフサイクルに沿った住まい方を末永くサポートします。

value

2

### 幅広く寄り添う

不動産会社には、それぞれに得意分野があります。これらの知識や経験をネットワークでシェアすることで、お客様に幅広いサービスを提供し、多様なご要望に寄り添うことを目標としています。

value

3

### しあわせなまちづくり

1社ではできないことをチカラを合わせることで成し遂げたい。わたしたちはお客さまの暮らしに笑顔をプラスして社会全体を豊かにしたい。この想いをつなぎ、しあわせなまちづくりを使命としています。

<https://cx.taktas.jp/>

不動産チェーン店  
加盟店数 大阪府下

**No.1**

**TAKTAS.**  
osaka real estate network

地域密着でご要望にお応えする  
不動産ネットワーク

**TAKTAS.**  
osaka real estate network

暮らしに笑顔プラスする。



大阪宅建協会運営  
ハトマーク加盟で

**安心**

value

**1**

**永く身近なお付き合い**

大阪、地域に根ざし、地元のいろいろなことを知っているわたしたち。「つながり」を大切に、きめ細やかにお客様のご要望を実現します。お客様のライフサイクルに沿った住まい方を永くサポートします。

value

**2**

**幅広く寄り添う**

不動産会社には、それぞれに得意分野があります。これらの知識や経験をネットワークでシェアすることで、お客様に幅広いサービスを提供し、多様なご要望に寄り添うことを目標としています。

value

**3**

**しあわせなまちづくり**

1社ではできないことをチカラを合わせることで成し遂げたい。わたしたちはお客様の暮らしに笑顔プラスして社会全体を豊かにしたい。この想いをつなぎ、しあわせなまちづくりを使命としています。

あなたの街のTAKTAS.ショップは裏面から！

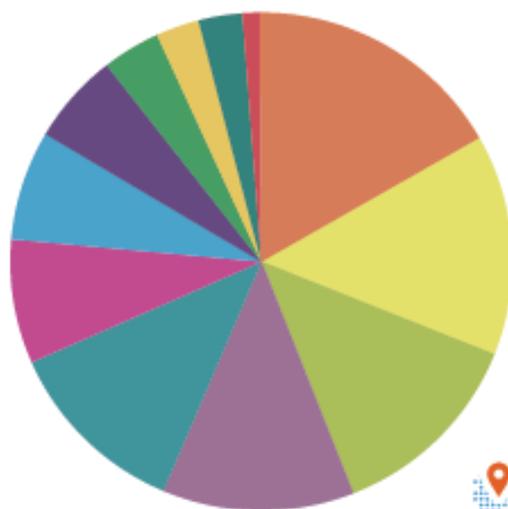




TAKTAS.は不動産の様々な業態を得意とするネットワーク。  
 永くお付き合いするために売買・賃貸以外のご要望にもお応えします。  
 買うとき、売るとき、借るとき、貸すとき、お気軽にご相談ください。

【加盟店の主な業態】

- 居住用 売買仲介
- 賃貸業 オーナー業
- 事業用 売買仲介
- 居住用 買取再販
- 建売
- 不動産コンサルタント業・投資顧問業・信託
- 管理業
- 居住用 賃貸仲介
- 事業用 賃貸仲介
- 建築業・リフォーム業
- 事業用 買取再販
- 開発



安心できる不動産取引のために  
 わかりやすいガイドブックをプレゼント！

TAKTAS.ショップでは、安心して取引いただくために、取引のガイドブックを冊子にてお客様にお渡ししております。この冊子では慣れない専門用語や初めての不動産取引をオールサポート！ぜひTAKTAS.ショップで実物をごらんください。

あなたの街の  
 TAKTAS.ショップはコチラ

タクタス 検索 もしくは



TAKTAS.は、大阪宅建協会が展開する不動産ネットワークです。

お近くの加盟ショップの名称・所在地・  
 お問い合わせ先はWebサイトから  
 お確かめください

Juraku co.ltd

# 聚楽の強み

## 徹底した地元密着と 入念な準備による売却

大阪府宅地建物  
取引業協会



大阪曾根崎  
ライオンズクラブ



キタ歓楽街環境浄化  
推進協議会

地元密着  
業界の地位向上

入念な準備  
お客様本意の  
提案

豊富な  
経験



住宅ファイル制度

### 聚楽にしかできない取り引きがあります

# キタ歓楽街環境浄化推進協議会



キタ歓楽街環境浄化推進協議会は、違法な性風俗営業や目にあまる客引き行為を撲滅するため、振興町会や商店街などが結集して、平成18年（2006年）に発足しました。毎週交代で夜間の防犯パトロールをしたり、歳末には周辺の各種団体も総出で環境浄化パレードをおこなったりするなど、エリアの環境浄化に自主的に取り組んでいます。

キタ歓楽街は西日本最大の梅田ターミナルのエリアにあり、関西を訪れる人の宿泊・遊興の地として、最先端の文化や大衆的な文化を生み出してきましたが、経済バブルとバブル崩壊はこれまでの蓄積を一気に崩し、それまで目立たなかった違法な性風俗営業やしつこい客引き、迷惑駐輪、落書きなどが目立つようになり、来訪者のイメージダウンを招くばかりか、普通に暮らし、普通に宿泊する、普通に事業をおこなう事業所などに大きな損害を与えるようになりました。

これらの環境を一新するための私たち協議会のたゆまぬ活動に応じて、風俗あっせん事業規制条例、客引き適正化条例などが制定され、警察署や大阪市などの応援により、まちの環境は徐々によくなっています。

また、近年では、「世界一猫に優しい歓楽街」を目指して、野良猫を去勢／避妊し、ヒトと猫とが共生できるまちづくりを実現するべく、さくらねこ TNR 活動にも精力的に取り組んでいます。

→ facebook ページ「キタ歓楽街環境浄化推進協議会」

→ facebook ページ「キタ歓楽街環境浄化推進協議会 ビル自主規制部会」

# 大阪曽根崎ライオンズクラブ



ライオンズクラブが力を合わせれば、問題は小さくなり、そして、地域は住みやすくなっていきます。なぜなら、それが地域社会であろうと世界のどこかであろうと、私たちは比類ない誠意と活力をもって、求められるままに援助の手を差し伸べるからです。

私たちは 46,000 のクラブと 140 万人以上の会員を擁する世界最大の奉仕クラブ組織です。ライオンズは、最も効率的な奉仕組織でもあります。ライオンズは地域社会を支援するために必要なことは何でもします。私たちはどこで奉仕をしようとも、親睦を築きます。眼鏡を必要とする子供たち、十分な食料がない高齢者、そして一度も出会うことのないかもしれない人々とも親睦を築きます。

大阪曽根崎ライオンズクラブでは、里親制度の普及を促進している（公社）家庭養護促進協会、梅田は北野・曽根崎地域にて防犯活動をおこなうキタ歓楽街環境浄化推進協議会、献血活動支援、震災復興支援など、さまざまなアクティビティに取り組んでいます。

大阪曽根崎ライオンズクラブは、「まちに出て奉仕するライオンズ」です。

→ facebook 「大阪曽根崎ライオンズクラブ」

# 大阪府宅地建物取引業協会



北支部は、大阪府下約 8,600 の会員で組織されている 一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会の中の、大阪の玄関口にあたる業者の集まりです。

ハトマークは宅建協会のシンボルマークです。このマークにある二羽のハトは、消費者の皆さまと会員との「信頼」と「繁栄」をかたちづくったもので。赤色は「太陽」、緑色は「大地」、白地は「取引の公正」を表しています。

現在は、北支部支部長を拝命しています。信頼のハトマークであり続けるため、宅建協会北支部にて、誠心誠意、職務に邁進しています。

イメージキャラクターの「たくっち」くんも、力強い戦力です。

→ facebook ページ「大阪府宅地建物取引業協会 大阪本部」

→ facebook ページ「大阪府宅地建物取引業協会 北支部」

株式会社聚楽は、加盟団体である全国宅地建物取引業協会連合会の定める倫理綱領を自社のもものとして掲げ、高い倫理観を持ち、日々の業務に誠実にあたっています。

## 株式会社聚楽の倫理綱領 (全国宅地建物取引業協会連合会倫理綱領参照)

株式会社聚楽は、不動産の重要性和専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

一ツ 株式会社聚楽は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。

一ツ 株式会社聚楽は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるように常に人格と専門知識の向上に努める。

一ツ 株式会社聚楽は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。

一ツ 株式会社聚楽は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。

一ツ 株式会社聚楽は、業務発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

# 住宅ファイル制度



住宅ファイル制度とは、建物診断やシロアリ検査の報告書を基に既存（中古）住宅の経済的残存年数を把握し、住宅の適正価格を示す、専門家によって統一された報告の仕組みです。

住宅ファイル報告書を基に値付けを行う事で、売物件に関する情報が精緻に分かり、買主が抱く不安を払拭して取引の円滑化が促されます。「築後 20 年で建物価値がゼロになってしまう」と言われてきた市場での取引慣行を改め、建物の適正な評価を根付かせる制度です。

「築後 20 年で建物価値がゼロになってしまう」と言われてきた市場での取引慣行を改め、建物の適正な評価を根付かせる住宅ファイル制度は、売り手よし、買い手よし、世間よしの「三方よし」の制度です。

私たち株式会社 聚楽では、住宅ファイル制度の活用を積極的におすすめしています。

# 地域に根ざして 75 周年を迎えました

**つくろう！  
もっといい街  
キタい街**



私が不動産業に携わるようになり、30年以上経ちました。不動産の事業者は専門的な知識とスキルを持ち、誠実な取引に徹することで、地域の消費者から信頼を得られなければならないとの考えのもと、所属業界団体である「一般社団法人 大阪宅地建物取引業協会」「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会」での活発な活動を通じて、業界の底上げ、ひいては私個人のスキルアップに、日々研鑽を重ねています。

また、私は、ここ、大阪キタの北野・曾根崎地域で生まれ育ち、今も暮らし、事業をさせていただいています。

聚楽は、創業が昭和 23 年（1948 年）、株式会社設立が昭和 30 年（1955 年）。3 代にわたり、この場所で事業をさせていただき、常に、この場所とともにあり続けています。このまちを安心・安全なまち、そして信頼のあるまちにし、事業や社会貢献活動を通して、みなさまの笑顔が絶えない地域であってほしいと願い、「つくろう！ もっといい街 キタい街」のスローガンのもと、まちづくりの一端を担わせていただいています。

本年、株式会社 聚楽は創業 75 周年を迎えました。先代の築いたもの引き継ぎ、皆さまに支えられ、これまでやっていくことができました。子どもの代、孫の代まで続くよう、これまで以上に誠実に取り組んでまいります。

自社物件の利活用経験から、次なるステップへの進化を得意にしています。また、幾多の試練を乗り越えてきたノウハウを分厚く蓄積しております。不動産に関すること、どうぞお気軽にご相談ください。

## 宅地建物取引士は不動産のプロ！ 重要事項について説明の義務を負い、 公正かつ誠実に取引を進めることが義務付けられています。

宅地建物取引士（略称・宅建士）は、宅地建物取引業法に基づき定められている国家資格者であり、宅地建物取引業者（一般にいう不動産会社）がおこなう宅地や建物の売買、交換や貸借の取引に対し、購入者等の利益の保護と円滑な流通おこなうよう、公正かつ誠実に法に定める事務（重要事項の説明等）をおこなう、不動産取引法務の専門家です。かつては「宅地建物取引主任者」と呼んでいましたが、法改正により、2015年より現在の「宅地建物取引士」と名称変更がなされました。これにより、業務の明文化、信用失墜行為の禁止、知識及び能力の維持向上などの義務が追加され、よりプロフェッショナルな知識とスキルが求められるようになっていきます。

宅地建物取引士は、宅地や建物の売買、交換や賃貸借の契約が成立するまでのあいだ、取引の相手方に対し一定の重要事項について重要事項説明書の交付と説明をおこなうことが、重要な職務です。

不動産は売り主様と買い主様の双方の代理が許されており、売買をまとめることが私たちの仕事です。

世の中にひとつしかないリアルな不動産なので、安易に“値切られて売却しました、に走るのではなく、「できるだけ良い状態にして安心の引き渡しをする」ことを心がけています。

また、弊社では、顧問弁護士をはじめ、不動産鑑定士、税理士、会計士、司法書士の先生方と日常的に関わりを持っているため、相談から解決までが比較的スムーズに進みます。

業者のみが得をするような独善的な金儲けに走ることなく、お客様本意で、誠実に対応するべしと、胸に刻んでいます。



代表取締役 難波啓祐

会社名	株式会社 聚楽 (Juraku Co. Ltd.)
代表取締役	代表取締役 難波啓祐 (Namba Keisuke)
所在地	〒530-0056 大阪市北区兎我野町 9 番 23 号 聚楽ビル 6F-601 号室  <ul style="list-style-type: none"> <li>●Osaka Metro 御堂筋線「梅田駅」・谷町線「東梅田駅」・ 阪神「大阪梅田駅」下車 徒歩 8 分</li> <li>●JR「大阪駅」・JR 東西線「北新地駅」・ 阪急「大阪梅田駅」下車 徒歩 11 分</li> <li>●Osaka Metro 四つ橋線「西梅田駅」下車 徒歩 14 分</li> <li>●Whity うめだ「泉の広場」M14 出口 上がる 徒歩 3 分</li> <li>●「大融寺」から南へ徒歩 2 分</li> <li>●「露 天神社 (お初天神)」から東へ徒歩 6 分</li> </ul>
TEL / FAX	TEL : 06-6312-1551    FAX : 06-6312-1556
事業内容	不動産仲介・不動産売買・不動産賃貸・不動産管理
免許番号	【宅建業】大阪府知事 (5) 第 49133 号 【一般建設業】大阪府知事 (般 -4) 第 158183 号 【建築士事務所】大阪府知事登録 (八) 第 9617 号 【賃貸住宅管理業者登録票】国土交通大臣 (01) 第 004559 号
創業 / 設立	創業 : 昭和 23 年 (1948 年) 法人設立 : 昭和 30 年 (1955 年)
難波啓祐 保有資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宅地建物取引士</li> <li>●マンション管理士</li> <li>●公認 不動産コンサルティングマスター</li> <li>●公認 不動産ホームインスペクター</li> <li>●二級建築士</li> <li>●マンション管理業務主任者</li> <li>●賃貸不動産経営管理士</li> <li>●住宅ローンアドバイザー</li> </ul>
加盟団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会</li> <li>●一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会 (本部理事)</li> <li>●大阪府宅地建物取引業協会 北支部 (支部長)</li> <li>●キタ歓楽街環境浄化推進協議会 (副会長)</li> <li>●大阪府飲食業生活衛生同業組合 (北支部 副支部長)</li> <li>●ライオンズクラブ国際協会 335-B 地区 (大阪府・和歌山県) (大阪曾根崎ライオンズクラブ所属)</li> </ul>