不動産を売却された方へ　譲渡所得の申告の料金のご案内

村上暁税理士事務所　　2026年版

1　料金のしくみ

基本報酬
売却価格に応じた、申告の基本の料金です。
→「2」をご覧ください

＋

加算報酬
特例を使う場合に、特例ごとに加わる料金です。
→「3」をご覧ください

＝

お支払いの合計
基本報酬と加算報酬の合計です。
計算例は「4」をご覧ください

2　基本報酬

売却価格	業務の内容	料金（税抜）	税込	備考
3,000万円未満	譲渡所得の計算・申告書の作成	100,000円～	110,000円～	
3,000万円以上 5,000万円未満	同上	120,000円～	132,000円～	
5,000万円以上 1億円未満	同上	150,000円～	165,000円～	
1億円以上	同上	個別にお見積り		

※　売却した不動産が複数ある場合は、物件ごとに計算いたします。

3　特例を使う場合の加算報酬

特例	主な対象	加算報酬（税抜）	税込	備考
居住用財産の軽減税率の特例	所有期間10年超のマイホームの売却	20,000円	22,000円	
居住用財産の3,000万円特別控除	マイホームの売却	40,000円	44,000円	
譲渡損失の損益通算・繰越控除	マイホームを売却して損が出た場合	40,000円	44,000円	
相続財産の取得費加算の特例	相続税を納めた財産の売却	60,000円	66,000円	
空き家の3,000万円特別控除	相続した実家の売却	60,000円	66,000円	
収用等の5,000万円特別控除	公共事業による買取り	60,000円	66,000円	
居住用財産の買換えの特例	マイホームの買換え	80,000円	88,000円	
土地建物を交換したときの特例	土地や建物などの固定資産を、同じ種類の固定資産と交換した場合	80,000円～	88,000円～	

4　料金の例

たとえば…　売却価格が3,000万円以上5,000万円未満のマイホームを売却し、
3,000万円特別控除と軽減税率の特例を使う場合

内訳	計算	金額（税抜）	税込	
基本報酬	3,000万円以上 5,000万円未満	**120,000円**	132,000円	
3,000万円特別控除	加算	**40,000円**	44,000円	
軽減税率の特例	加算	**20,000円**	22,000円	
合計		**180,000円**	198,000円	

5　料金についてのお約束

- 表示の料金は標準的な目安です。取引の量や資料の整理状況などをお伺いしたうえで、事前にお見積りをお出しします。
- 料金は、税抜金額と税込金額（消費税10%）を並べて表示しています。
- ご依頼の前に、業務の範囲と料金をご説明します。ご納得いただいてからお引き受けしますので、ご安心ください。
- 交通費・郵送費・証明書の発行手数料などの実費は、別途ご負担いただく場合があります。

6　よくあるご質問

Q	**いつ申告すればよいですか？**
A	売却した年の翌年の確定申告期間（原則として2月16日から3月15日まで）に申告します。
Q	**特例で税金がゼロになる場合も、申告は必要ですか？**
A	はい、必要です。3,000万円特別控除などの特例は、確定申告をすることが適用の条件となっています。
Q	**特例が使えるかどうか、判断してもらえますか？**
A	はい、お任せください。ご相談料は1時間10,000円（税込11,000円）です。

ご不明な点やご不安なことがありましたら、どうぞお気軽にお問い合わせください。

村上暁税理士事務所
〒101-0051　東京都千代田区神田神保町1-15　木下第二ビル401号室　TEL 03-6285-0501