

威尔逊不动产 | 综合服务收费表

2026年9月版 | 除另有说明外，所有金额均为日元（JPY），不含日本消费税。

涵盖买卖、租赁、管理、房屋检查、清洁、修复、装修及室外工程。既有收费与拟定参考价格分别标注。

01 房地产买卖服务

既有收费

服务项目	费用（不含消费税）
房产估价	免费
买卖中介费	成交价 × 3% + ¥ 60,000
购房支持服务	¥ 150,000起

注：中介费公式适用于成交价超过400万日元的一般情况；低价空置房等可能适用其他法定规则。购房支持服务的工作范围及与中介费的关系将在委托前说明。

02 租赁中介服务

既有收费

服务项目	费用（不含消费税）
租赁房源介绍及中介	相当于1个月租金

注：在日本法律规定的收费上限内，并取得必要的客户同意。

03 房产管理服务

既有收费

服务项目	费用（不含消费税）
出租物业管理	月租金的5% - 10%
空置物业管理	每月 ¥ 5,000起
账户管理	每月 ¥ 3,000起

注：具体管理内容以管理委托合同为准。

04 海外业主专属服务

既有收费

服务项目	费用（不含消费税）
账户管理	每月 ¥ 3,000起
纳税管理人服务	每年 ¥ 5,000
宣誓书制作支持	¥ 50,000

注：通过本公司办理房产买卖中介的客户，规定范围内的纳税管理人服务及宣誓书制作支持费用包含在中介费中；服务期限和范围另行确认。

05 建筑物状况调查及房屋检查

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
二手独栋住宅基本检查（150m ² 以下）	¥ 60,000起
二手公寓基本检查（100m ² 以下／一户）	¥ 50,000起
地板下详细检查	¥ 20,000起
阁楼详细检查	¥ 15,000起
白蚁检查	¥ 20,000起
石棉检查	每份样本 ¥ 50,000起
大型建筑及整栋投资物业	另行报价

注：由独立专业检查公司实施；法定建筑物状况调查与附加检查分别报价。不收取单独的调查介绍费；检查不保证发现全部缺陷。

06 房屋清洁服务

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
单间／1K	¥ 25,000起
1DK／2K	¥ 30,000起
1LDK／2DK	¥ 38,000起
2LDK／3DK	¥ 45,000起
3LDK／4DK	¥ 55,000起
4LDK以上／独栋住宅	另行报价
空调清洗	每台 ¥ 10,000起
浴室清洁	¥ 15,000起
厨房清洁	¥ 15,000起

服务项目	费用（不含消费税）
抽油烟机清洁	¥ 10,000起
阳台清洁	¥ 8,000起

注：按空置房清洁估算；带家具、有人居住或特殊清洁需另行报价。

07 退租恢复原状工程

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
普通墙纸更换	每㎡ ¥ 1,200起
PVC卷材地板更换	每㎡ ¥ 3,500起
PVC地板砖更换	每㎡ ¥ 4,500起
木地板局部修补	每处 ¥ 15,000起
榻榻米表面更换	每张 ¥ 5,000起
日式拉门纸更换	每扇 ¥ 4,000起
障子纸更换	每扇 ¥ 3,000起
纱窗更换	每扇 ¥ 3,000起
室内涂装	另行报价
单间／1K整套恢复	¥ 60,000起
1LDK整套恢复	¥ 100,000起
2LDK整套恢复	¥ 150,000起
3LDK整套恢复	¥ 200,000起
独栋住宅整套恢复	另行报价

注：整套报价仅假设标准清洁和轻微修补；全面翻新及设备更换另计。租客应承担的金额需根据租赁合同、损坏原因、折旧及日本相关指引另行判定。

08 装修与翻新

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
全屋墙纸更换	另行报价
木地板更换	每㎡ ¥ 8,000起
马桶更换	¥ 100,000起

服务项目	费用（不含消费税）
洗面台更换	¥ 100,000起
整体厨房更换	¥ 500,000起
整体浴室更换	¥ 700,000起
日式房间改西式房间	¥ 200,000起
户型调整	另行报价
全屋翻新	另行报价

注：价格受设备等级、拆除、管道、电气及工程范围影响。

09 维修与日常维护

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
水龙头更换	¥ 15,000起
漏水维修	¥ 10,000起
排水堵塞疏通	¥ 10,000起
马桶维修	¥ 8,000起
门及配件调整	¥ 5,000起
换锁	¥ 15,000起
纱窗及窗框维修	¥ 5,000起
灯泡更换	¥ 3,000起
屋顶漏水维修	另行报价
外墙及屋顶维修	另行报价
白蚁防治	另行报价

注：零件、交通、停车及紧急出勤费用可能另计；需资质的作业由合格承包商实施。

10 室外及庭院工程

参考报价（待确认）

服务项目	费用（不含消费税）
庭院除草及清理	¥ 10,000起
树木修剪	每棵 ¥ 5,000起

服务项目	费用（不含消费税）
铺设碎石	每㎡ ¥ 4,000起
防草布铺设	每㎡ ¥ 2,000起
停车位混凝土施工	每㎡ ¥ 12,000起
围栏安装	每米 ¥ 15,000起
大门更换	¥ 80,000起
车棚安装	¥ 200,000起
木质露台安装	另行报价
混凝土砌块围墙施工	另行报价
室外整体翻新	另行报价

注：受地基、拆除、排水、材料及施工面积等影响。

附录 | 购房其他费用（参考）

参考费用

服务项目	费用（不含消费税）
印花税	参考 ¥ 10,000，视合同而定
司法书士费用及登记相关税费	约 ¥ 300,000，须另行报价
固定资产税及都市计划税	按交割日结算／调整
租金收入结算	按交割日结算
火灾及地震保险	另行报价
建筑物状况调查	参见第05项

注：实际费用取决于房价、交易方式、登记内容及合同条件。

一般条款

所有价格原则上不含消费税。“参考报价（待确认）”并非本公司已确定的正式收费。清洁、调查和施工的最终价格须经现场确认及合作公司报价。材料、垃圾处理、交通、停车等费用将在报价单中列明。中介费遵守日本法定上限。施工责任方、合同主体、服务范围及保修条款将在开工前说明。

WILSON REAL ESTATE | 威尔逊不动产

日本房地产一站式服务 | 提供日语及英语服务