

更新料・事務手数料・火災保険料

賃貸更新時の

仕訳一覧表



※ 本資料は参考情報であり、法令等への適合性や内容の正確性・完全性について、一切保証するものではありません。
制度の適用にあたっては、必ず公的資料等をご確認ください。

※ 本資料の情報は、2026年3月作成時点のものであり、変更される可能性があります。
ご利用の際は、必ず最新情報を公的機関にてご確認ください。

賃貸更新時の仕訳一覧表

事務所や店舗の賃貸借契約を更新する際は、更新料がかかります。更新料については、その**支出額が20万円以上かどうか**で、その期の経費にするか資産として期間配分するかが決まります。

また、更新の際には更新料のほかにも更新事務手数料や火災保険料などの費用が発生します。更新に関する費用は、事務所兼自宅として借りている場合は、面積などに基づいた按分を行い、事務所分のみを経費計上します。

更新時の費用別・勘定科目一覧表

費用項目	主な勘定科目	処理のポイント
更新料（20万円未満）	支払手数料	支出した期に全額を経費として計上する。
更新料（20万円以上）	長期前払費用	繰延資産として、契約期間（最長5年）にわたって償却を行う。
事務手数料	支払手数料	更新手続きの対価として、一括で経費計上する。
火災保険料	損害保険料	契約期間に応じて期間配分を行うのが一般的。



注意

自宅兼事務所の場合



事務所専用であれば全額経費になりますが、自宅兼事務所の場合は、面積や使用時間などの合理的な基準で按分し、**事務所分のみを経費計上**します。

1 更新料が20万円未満の場合（即時経費）

20万円未満の更新料は、その事業年度の経費（損金・必要経費）として一括で扱います。

例 事務所の更新料12万円（2年更新）を普通預金から支払った場合

借方科目	金額	貸方科目	金額	摘要
支払手数料	120,000円	普通預金	120,000円	事務所の更新料（2年分）

2 更新料が20万円以上の場合（資産計上と償却）

20万円以上の更新料は「繰延資産」として扱い、原則として契約期間（上限5年）にわたって毎期償却を行います。

例 事務所の更新料30万円（2年更新：1月～翌年12月）を支払った場合

借方科目	金額	貸方科目	金額	摘要
前払費用	150,000円	普通預金	300,000円	更新料（1年以内分）
長期前払費用	150,000円	-	-	更新料（1年超分）

決算時の償却仕訳

決算日（12月末）に当期分（12カ月分）を費用に振り替えます。

算出例 $300,000円 \times 12/24 = 150,000円$

借方科目	金額	貸方科目	金額	摘要
更新料	150,000円	前払費用	150,000円	更新料当期償却分
前払費用	150,000円	長期前払費用	150,000円	1年以内分への振替

実務における償却期間の考え方

更新料の償却期間は、原則として**5年**ですが、以下の特例があります。

契約期間が 5年未満の場合

更新時に再度支払いが必要ことが明らか
なら、その契約期間で償却します。

契約期間が 5年以上の場合

原則どおり5年（60カ月）を分母にして計
算します。

事務手数料や火災保険料についても、金額が大きくない場合は支出時の費用として処理することが多いですが、火災保険料は「前払費用」として期間按分を行うのがより正確な処理となります。