

※倍率調整しました45倍→43倍。分筆のご希望ございましたら売主様へ交渉しますのでお申し付けください
。 ●普天間飛行場●単有有義●417m²●年間地料757,689円●43倍●宅地見込地●表面利
回り2.32%●返還予定あり※他にも弊社ホームページに軍用地・収入物件情報掲載しております^^



軍用地を買うメリット

- ・税表の相続税対策のために購入
＜計算方法＞
相続税評価額＝固定資産税評価額×評価倍率＝42%（40%軽減）
評価倍率＝42%（40%軽減）
- ・相続税負担を減らすために購入
＜計算方法＞
相続税評価額＝固定資産税評価額×評価倍率＝42%（40%軽減）
評価倍率＝42%（40%軽減）
- ・銀行金利より良いから（資産替え）
＜計算方法＞
銀行金利 約1.1%
銀行金利 約1.1%

軍用地投資とマンション投資
コスト＆リスク比較表

	一般投資	区分投資	軍用地投資
水道光熱費	あり	なし	なし
管理費	あり	あり	なし
修繕費	あり	あり	なし
広告費	あり	あり	なし
固定資産税	あり	あり	あり
火災保険料	あり	あり	なし
空室リスク	あり	あり	なし
滞りリスク	あり	あり	なし
災害被害リスク	あり	あり	なし
事件リスク	あり	あり	なし
自然災害リスク	あり	あり	なし

Map error: g.co/staticmaperror

【設備・こだわり条件】：軍用地 【物件備考】：＜その他＞ ■相続税評価倍率：2.8（令和7年度）
・相続税評価額＝固定資産税評価額×評価倍率×60%（40%軽減） ■返還予定：あり ■フェンス内 ■地料m²単価
：1,817.00円 ■年間借地料は国がお支払いします（滞納無し）＜軍用地を購入した理由アンケート＞ ●将来の相続税対
策と家族のために買いました（家族想い） ●借主の国は滞納しないから（安定収入） ●地料が毎年値上がりして雪だるま式に増えるから
（複利効果） ●ほったらかし投資をしたかったから（楽して資産作り） ●不動産投資デビューしやすいと思ったから（ローリスク・ロー
リターン） ●銀行の金利より良いから（資産替え）

スマホで物件を見る



(株)かね屋

〒901-2221 沖縄県宜野湾市伊佐 4-2-3 スカイマンション 103
沖縄県知事免許(5)第3497号

物件種別	軍用地		
所在地	宜野湾市大山		
価格	3,258万円		
価格備考	<諸経費シミュレーション> ■仲介手数料（3%＋消費税）：1,140,000円 ■印紙代：10,...		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	普天間飛行場・45倍・宅地見込地		
建物構造	-		
所在階／階数	-		
建物面積	-	土地面積	417m ² / 126.14坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	雑種地
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率 / 容積率	- / -	取引態様	仲介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

更新日：2025/12/23 公開期限：2026/01/05

TEL 098-897-7705

営業時間：09:00～19:00

定休日：日曜日・年末年始