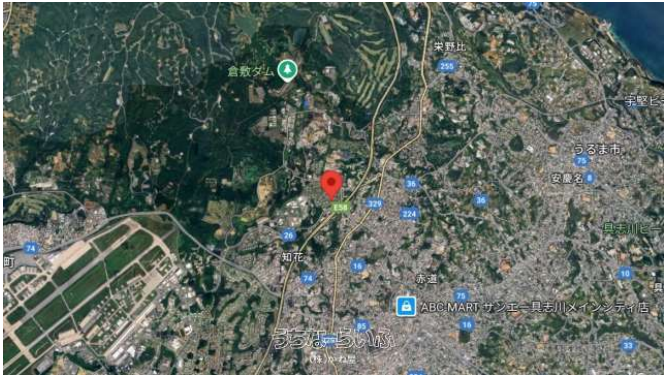


●キャンプシールズ●43倍●年間地料325,793円●表面利回り2.32%●244m²●雑種地（宅地見込地）●返還未定●単有**名義**●キャンプ・シールズとは、沖縄県沖縄市にあるアメリカ海軍基地で、特に****アメリカ海軍建設工兵隊（シービー）の本拠地****となっており、事務所、兵舎、機材の保管場所、訓練施設な...



軍用地を買うメリット

- ・将来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×10%（＝40%も減額）
- ・相続税が大幅に減るから（相続対策）
＜例＞
通常相続財産の相続税評価額100万円
相続税負担率 約1%
- ・銀行金利より安いから（固定資産）
（例）20年の借入
家賃地 約2.4%
銀行借入 約3.1%

権利効果のイメージ図

（左側が借入期間、右側が返済期間）

軍用地投資とマンション投資コスト＆リスク比較表

	一棟投資	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
滞納リスク	あり	あり	なし
損害賠償リスク	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

【設備・こだわり条件】：軍用地 【物件備考】：＜その他＞ ■表面利回り：2.32% ■値上がり率：1.16%（令和7年度） ■相続税評価倍率：2.9（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：未定 ■フェンス内 ■地料m²単価：1,335.22円 ■交通の多い沖縄北インター、登川三叉路の県道26号線が近く ■年間借地料は国がお支払いします（滞納無し）

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

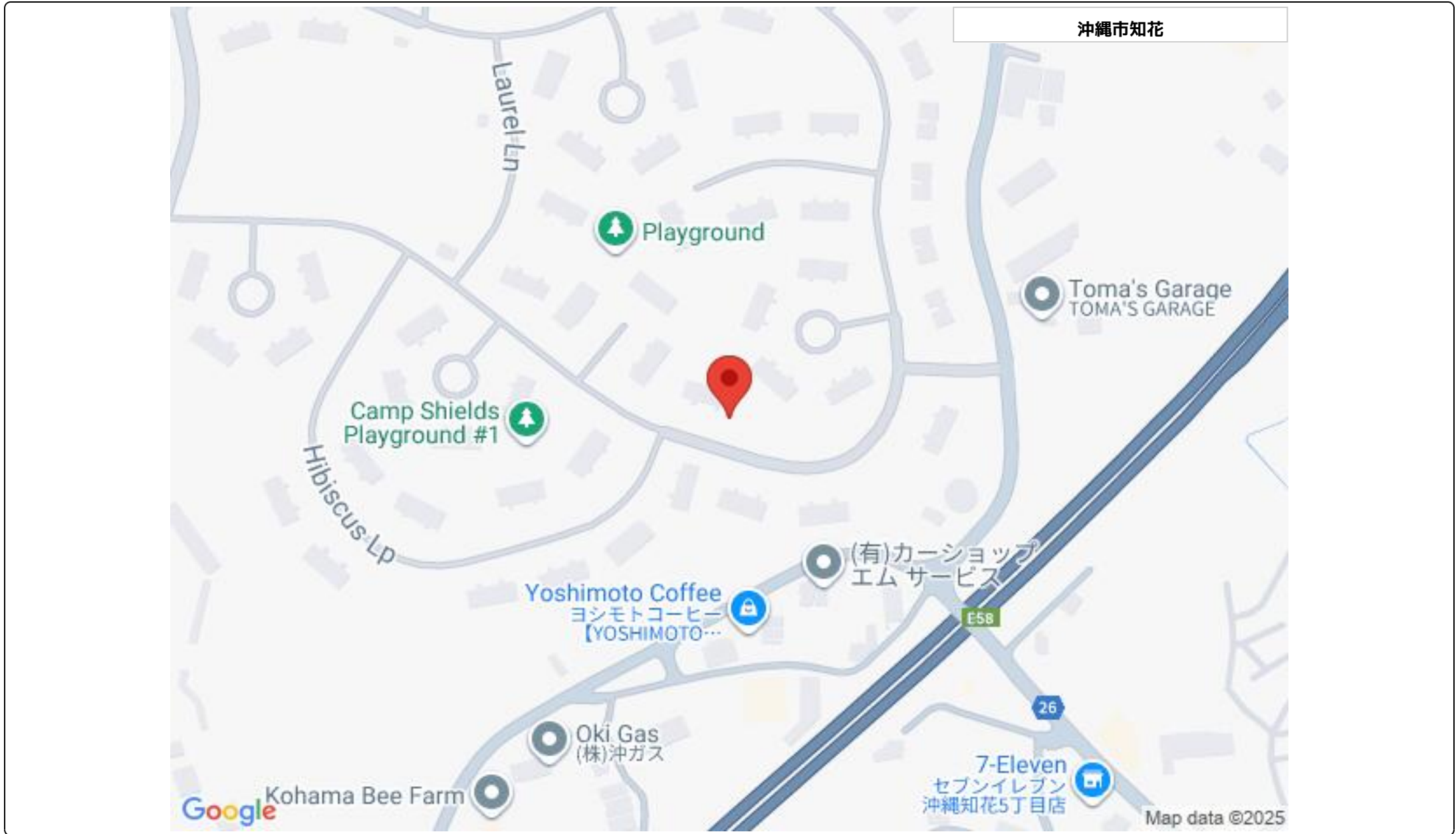
物件種別	軍用地		
所在地	沖縄市知花		
価格	1,400万円		
価格備考	<諸経費シミュレーション> ■仲介手数料（1%＋消費税）：154,000円 ■印紙代：10,00...		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	キャンプシールズ・43倍・宅地見込地		
建物構造	-		
所在階／階数	-		
建物面積	-	土地面積	244m ² / 73.81坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	雑種地
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率 / 容積率	- / -	取引態様	専属専任媒介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

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



(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

TEL 098-897-7705

営業時間: 09:00～19:00
定休日: 日曜日・年末年始