

●キャンプ瑞慶覧●単有名義●695m<sup>2</sup>●年間地料1,239,129円●48倍●宅地見込地●表面利回り  
2.08%●返還未定※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  
キャンプ瑞慶覧**

**48倍・宅地見込地  
年間1,239,129円**

うちなーらいい

軍用地を買うメリット

- ・従来の相続対策のみに頼る
- ・将来売却
- ・相続評価額＝固定資産税評価額 × 評価倍率 × 60% (＝48%も減額)
- ・相続が優遇されるから(相続税別)
- ・最多納税枠の宅見込 年間123万 約1% 準備金 約0.1%
- ・銀行金利より良いから(資産増)
- ・借主の国 約0.0%
- ・銀行預金 約0.1%

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

権利効果のイメージ図

単利 (年率の複利効果より劣る)

複利

年数 (年)

資産額 (円)

※軍用地取得時の推移

年数	単利	複利
1	100	100
2	102	104
3	104	108
4	106	112
5	108	116
6	110	120
7	112	124
8	114	128
9	116	132
10	118	136
11	120	140
12	122	144
13	124	148
14	126	152
15	128	156
16	130	160
17	132	164
18	134	168
19	136	172
20	138	176
21	140	180
22	142	184
23	144	188
24	146	192
25	148	196
26	150	200
27	152	204
28	154	208
29	156	212
30	158	216
31	160	220
32	162	224
33	164	228
34	166	232
35	168	236
36	170	240
37	172	244
38	174	248
39	176	252
40	178	256
41	180	260
42	182	264
43	184	268
44	186	272
45	188	276
46	190	280
47	192	284
48	194	288
49	196	292
50	198	296

購入理由アンケート

理由	割合
将来の相続対策のため	35%
将来売却	32%
相続評価額＝固定資産税評価額 × 評価倍率 × 60% (＝48%も減額)	30%
相続が優遇されるから(相続税別)	28%
最多納税枠の宅見込 年間123万 約1% 準備金 約0.1%	25%
銀行金利より良いから(資産増)	22%
借主の国 約0.0%	20%
銀行預金 約0.1%	18%
その他	15%

【設備・こだわり条件】:軍用地【物件備考】:<その他> ■表面利回り:2.08% ■相続税評価倍率:4.1(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m<sup>2</sup>単価:1782.92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	北中城村安谷屋		
価格	5,947.8万円		
価格備考	<諸経費シミュレーション> ■仲介手数料(1倍):1,239,129円 ■印紙代:30,000円...		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	キャンプ瑞慶覧・48倍・宅地見込地		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	695m <sup>2</sup> / 210.23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:2026/02/26 公開期限:2026/03/11

**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