

●キャンプコートニー●単有名義●298m<sup>2</sup>●年間地料457,710円●42倍●種別：宅地●表面利回り  
 2.38%●返還未定※一部フェンス外なので相場よりも安くしておりますがご相談ありましたらお気軽にお  
 問合せください。●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^^



軍用地投資とマンション投資  
 コナリよりスタ比較

	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
借主滞りリスク	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

軍用地を買うメリット

- 従来の相続対策のために購入  
 <計算例>  
 相続税評価額＝固定資産税評価額×  
 評価倍率×60%（＝42%も減額）
- 借主が借費を払えるから、(借主負担)  
 借主滞りリスクの発生確  
 率向上率率 約1%
- 銀行より良いから、(資産替え)  
 <例> 借主の借  
 費負担率 約2.0%  
 銀行預金 約0.1%

権利効果のイメージ図  
 (年々の借主負担率より)

米軍基地移転の推移

沖縄の米軍基地

【設備・こだわり条件】：軍用地 【物件備考】：<その他> ■表面利回り：2.38% ■相続税評価倍率：3.3 (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：一部外 ■地料m  
 2単価：1535.94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) ●ほっとかし投資をしなかったから (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

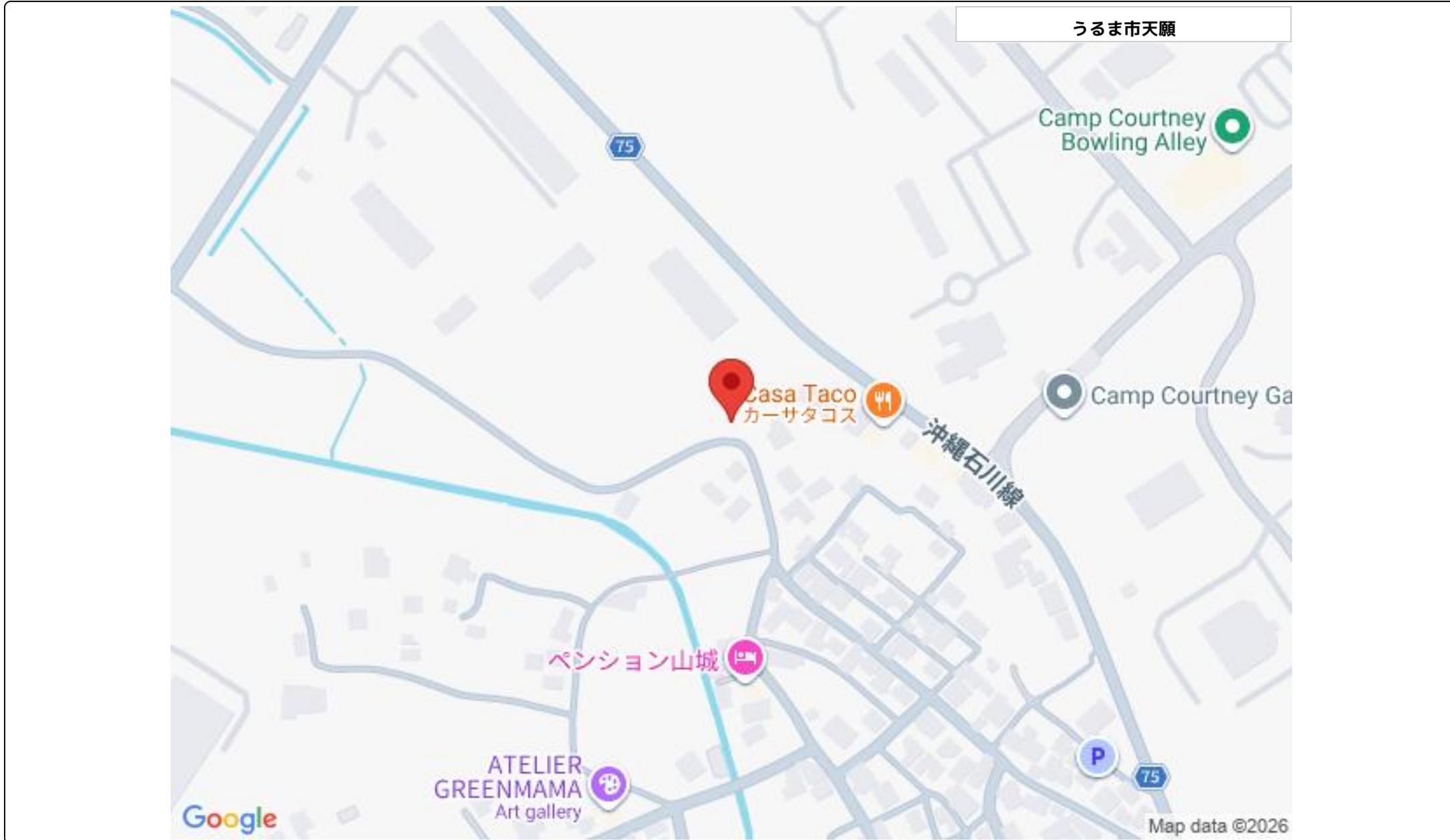


**(株)かね屋**  
 〒901-2221 沖縄県宜野湾市伊佐 4-2-3 スカイマンション 103  
 沖縄県知事免許(5)第3497号

物件種別	軍用地		
所在地	うるま市天願		
価格	1,922万円		
価格備考	<諸経費シミュレーション> ■仲介手数料：700,000円 ■印紙代：10,000円 ■所有権...		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	コートニー・42倍・宅地		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	298m <sup>2</sup> / 90.14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：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



うるま市天願

## (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