

※分筆後お引渡し。●分筆内容→73m<sup>2</sup>：624.7万円、38m<sup>2</sup>：325.2万円、24m<sup>2</sup>：205.3万円、16m<sup>2</sup>：136.9万円、11m<sup>2</sup>：94.1万円。●キャンプ瑞慶覧 ●単有名称 ●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...

軍用地  
キャンプ瑞慶覧



物件

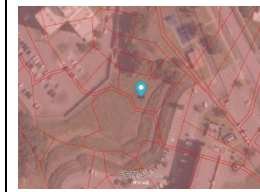
48倍・宅地見込地



うちなーらいいふ



物件



軍用地を買うメリット

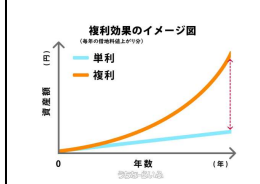
- 従来の相続税対策のために購入
- 経費方法
- 相続税評価額＝固定資産税評価額 × 評価倍率 × 60% (≦48%も減額)
- 相続税負担を減らす(相続税)
- 固定資産税
- 固定資産税評価額の軽減(半額減額) 約1%
- 居住制限あり(相続税)
- 約10倍の差
- 軍用地 約2.0%
- 銀行預金 約0.1%

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   | あり   | 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   | なし    |
| 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    |
| 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    |

権利効果のイメージ図

(※年々の所得増上率1%)



資産額 (円)

年数 (年)



【設備・こだわり条件】:軍用地【物件備考】:<諸経費シミュレーション> ■仲介手数料(1倍):円 ■印紙代:円 ■所有権移転登記:円(お見積りも必要) ■抵当権設定:現金ご購入の場合は不要。 ■年間借地料:円(日割精算あり) ■年間固定資産税:令和7年度 円(日割精算あり) <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         | 624.7万円           |      |                           |
| 価格備考       | -                 |      |                           |
| 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 | 73m <sup>2</sup> / 22.08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:2026/05/28 公開期限:2026/06/10

TEL 098-897-7705

営業時間: 09:00~19:00

定休日: 日曜日・年末年始



北中城村安谷屋

E50

ADANIYA  
安谷屋

池之工業

Okinawa Prefectural Rte 146

NRS琉球(合同会社)

Adaniya  
Community Center  
安谷屋公民館

Imui Park  
イームイ公園

Google

Map data ©2026

(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