

※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...

## 軍用地 キャンプ瑞慶覧



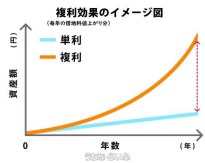
48倍・宅地見込地

うちなーらいつ



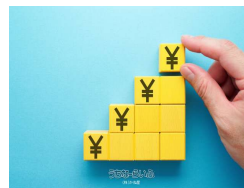
**軍用地を買うメリット**

- 従来の相続税対策の穴に侵入  
＜経費方法＞  
相続税評価額＝固定資産税評価額×  
評価倍率×60%（※55%も減額）
- 相続が想定できるから（相続税）  
＜例＞  
生前納付済みの売却物  
年間売上率 約1%
- 銀行金利より良いから（資産替え）  
＜例＞  
運用利率 約0.5%  
銀行預金 約0.1%



軍用地投資とマンション投資  
コストもリスクも比較表

	一般投資	区分投資	軍用地投資
水運光熱費	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
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】：＜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：17  
82.92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

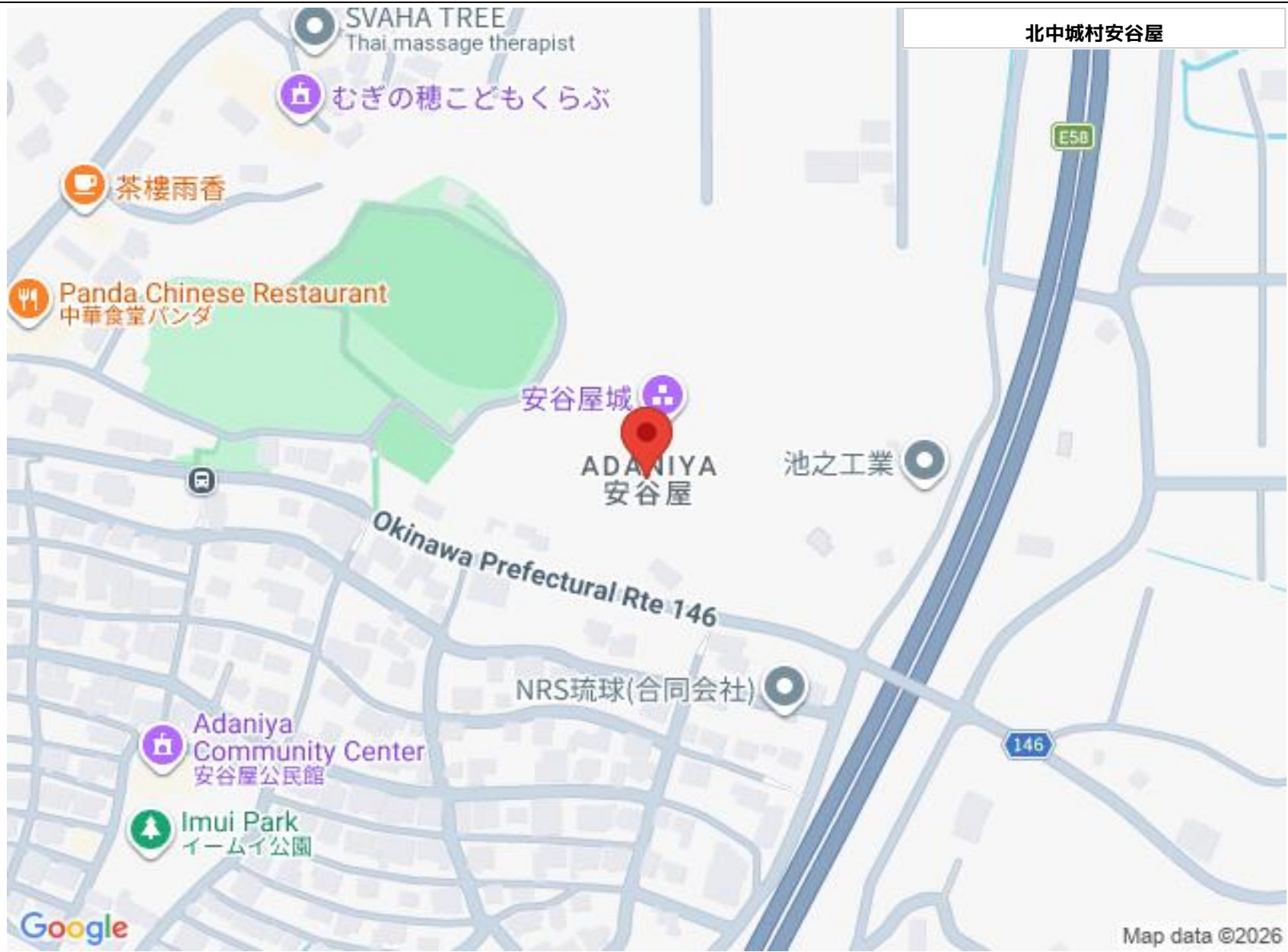
物件種別	軍用地		
所在地	北中城村安谷屋		
価格	624.7万円		
価格備考	-		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	キャンプ瑞慶覧・48倍・宅地見込地		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	73m <sup>2</sup> / 22.08坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	雑種地
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率/ 容積率	- / -	取引態様	仲介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

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



## (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