

【軍用地】価格の変更いたしました！☆倍率：45倍!! ホワイト・ビーチ地区軍用地投資の中でも現在売却物件が少ないので要注目です！安定性 × 希少価値 = ホワイト・ビーチ地区 という絶好の投資機会です！表面利回り2.22%あり、嘉手納飛行場より利回りが高く、施設の重要性も高いので返還予定もありません...

軍用地 ホワイトビーチ地区

安定資産 手間いらずの資産防衛

相続税対策にオススメ！

借地割合40%控除で節税

倍率45倍 利回り2.2%

年間収入149,569円

(有)スマイル住宅

軍用地が相続税対策にオススメな理由

【調査評価の圧縮効果】

軍用地は、一般的な土地や商業地と異なり、相続税の計算における評価額が大幅に圧縮されるという特徴があります。

これは主に次の2つの理由によりです。

借地権の控除による評価額の圧縮

軍用地は、地主が所有権を持ちながら、国がそれを借りて利用している土地（借地）です。このため、相続税の評価額を算出する際、土地の評価額から借地権の割合（借地割合）が差し引かれます。

一般的な土地評価よりも低く抑えられる

軍用地は、その利用目的が軍事施設に限定されているため、周辺の住宅地などの相場値とは異なり、土地の評価額が低く設定される傾向にあります。この「評価額が低い」という点、仮に「借地権による控除」の効果が加わると、多数の現金を保有する方が軍用地に資金を積み替えることで、相続税の負担を大きく軽減できるという仕組みが成立しています。

点

つまり、1箇所の現金をそのままで持っているよりも、1箇所の軍用地を購入して所有する方が、相続税の負担を大幅に軽減できるという点、仮に「借地権による控除」の効果が加わると、多数の現金を保有する方が軍用地に資金を積み替えることで、相続税の負担を大きく軽減できるという仕組みが成立しています。

Map error: g.co/staticmaperror

Map data ©2025

【設備・こだわり条件】:収益物件,軍用地 【物件備考】: 軍用地投資のおすすめポイント ①確実に借地料収入を得られる。→ 国が借りてであるため、滞納や空室などはありません。②借地料が毎年値上がりする。（現在のところ）→ 昨今の世界情勢に伴い軍用地の重要性も高まり、借地料も上がっています。③相続税を節税できる。→ 土地の評価額が民間地より低い上に、借地割合 4 0 %が差し引かれます。軍用地投資の気になるところ ①利回りが低い。→ ホワイト・ビーチ地区の場合は約2.12%。その代わり、空室・滞納・修繕のリスクがかなり低い（又は無い）です。②売却の際はその時の市場による。→ キャピタルゲインを得る場合は、長期投資目線で考えることが必要。

スマホで物件を見る

(有)スマイル住宅

〒904-0035 沖縄県沖縄市南桃原 4-31-33

沖縄県知事免許(7)第2906号

物件種別	軍用地		
所在地	うるま市勝連平敷屋		
価格	673万円		
価格備考	軍用地料：149,569.71円／年、表面利回り：2.22%、倍率：45倍、固定資産税：6,771円...		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	【軍用地】ホワイト・ビーチ地区 45倍		
建物構造	その他		
所在階／階数	-		
建物面積	-	土地面積	159m ² / 48.09坪
築年月		土地権利	所有
引渡し	即日	地目	雑種地
用途地域	-	都市計画	非線引
建ぺい率 / 容積率	60% / 200%	取引態様	専任媒介
接道方向	-	私道負担	無し
ペット	-		
交通	-		

更新日：2026/01/29 公開期限：2026/02/11

TEL 098-930-2213

営業時間: 月～土曜日 09:00～18:00

定休日: 日曜日