

【空自・那覇基地（約51倍）】上昇率1.01%★返還予定なし！★単独名義★安定した資産運用に！



**軍用地投資で相続税節税対策！**  
相続税は遺産を評価して「相続税額」を算定します。税金だと100%が固定資産税となりますが、**軍用地**から相続税評価額を圧縮することができ、一般の不動産より固定資産税評価額も低く設定されています。

**相続税評価額** vs **相続税評価額**

**軍用地投資POINT**  
国が地主だから安心・安定  
売却して換金しやすい  
アバウト感覚と比べ、軍用地を売却に空室や修繕費がからない  
低金利の融資が利用できる（土地共済融資）  
奥気に左右されにくい  
担保価値が高い  
買値と高い老朽化や維持費が発生しない

物件種別	軍用地		
所在地	那覇市具志		
価格	1,050万円		
価格備考	その他費用：所有権移転登記費用、収入印紙（契約書貼付用）、仲介手数料 軍用地料、固定資産税清算等		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	空自・那覇基地 EC25-38		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	46m <sup>2</sup> / 13.91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	一般媒介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

更新日：2026/05/11 公開期限：2026/05/24

【設備・こだわり条件】：収益物件,軍用地 【物件備考】：●固定資産税、地主会費、地料日割精算：有 ●令和7年度年間借料：206,136円 ●令和8年度固定資産税：17,581円 ●令和7年度上昇率：約1.01% ●令和7年度地主会費：約618円/年 (0.3%) ●土地明細書（地目：雑種地種別：宅地見込地） ●返還予定：無 ●所有権移転費用：買主負担 ●初期費用の概算書等ご用意できます。お気軽にご連絡ください。 ※自治会加入不可のため防衛局との直接の契約です。 ※上記表示価格(土地賃借料含)は、m<sup>2</sup>単位により算出しております。小数点以下の処理方法により増減が生じる場合がございますので、予めご了承下さい。 ※土地賃借料、地主会費、上昇率等は令和7年度の施設単価を基に計算、算出しております。

スマホで物件を見る



オロク商会 株式会社 中部支店

〒904-2142 沖縄県沖縄市登川 510-1

沖縄県知事免許(4)第4058号

TEL 098-938-0069

営業時間：09:00~17:00

定休日：土日・祝日も営業