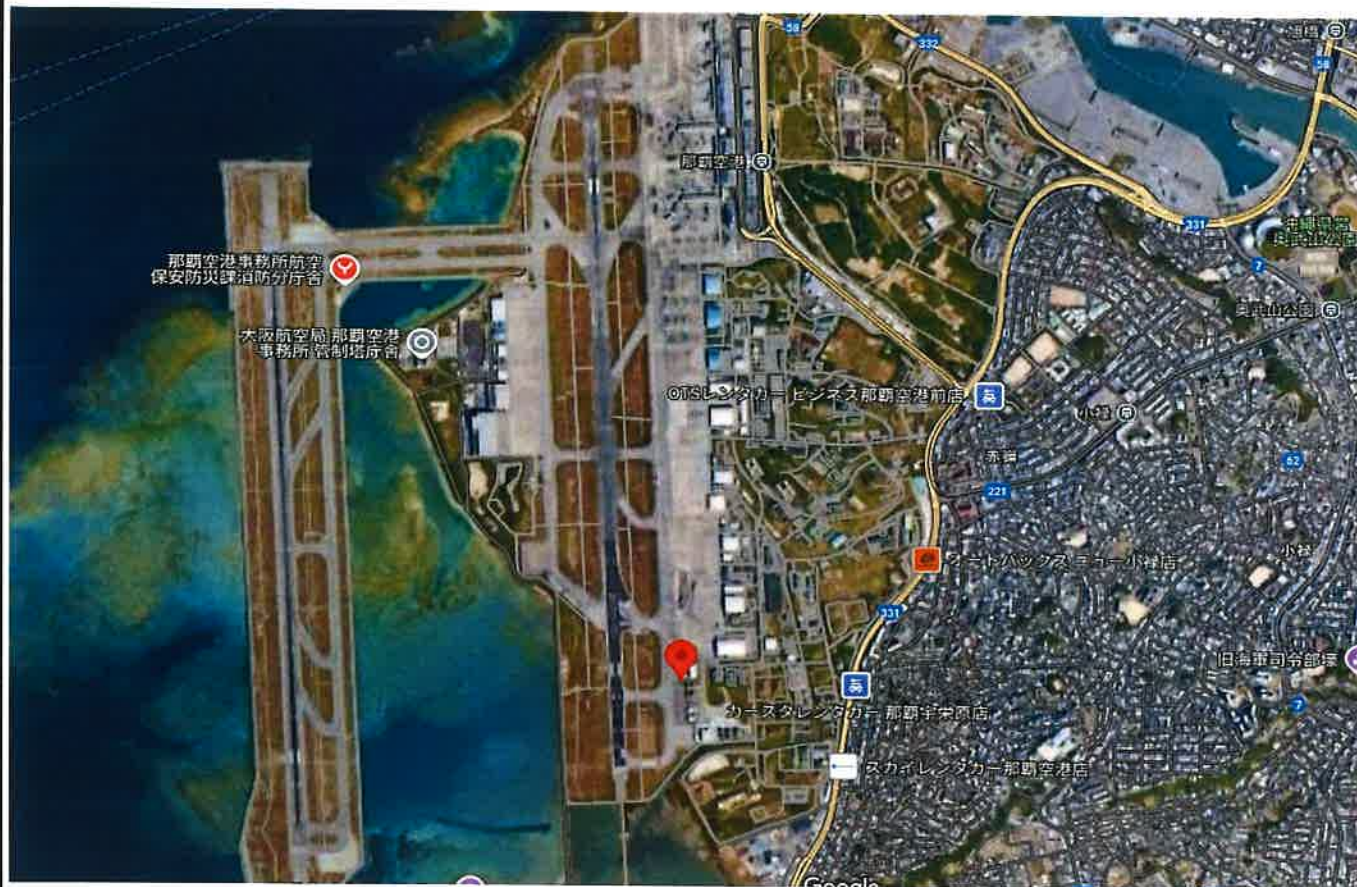


空・那覇基地

230m² 年間借地料:1,020,468円



物件種目	軍用地		
	空・那覇基地		
地料	1,020,468円/年		
土地面積	公簿 230 m ²	坪数	69.57 坪
価格	5510 万円	倍率	54 倍
所在地	那覇市字具志		
種別	宅地見込地		
値上率	令和6年値上率:1%		
単価	令和6年単価:4436.82円/m ²		
土地権利	所有権	地目	畑→雑種地
都市計画		用途地域	
建ぺい率		容積率	
地の法や上の制限		地勢	
		環境	
現況	軍用地	引渡日	相談
引渡条件	現況渡し		
設備			
接道状況 (角地・間口)			
備考	※借地料日割精算有り(起算日4月1日) ※固定資産税日割清算(起算日1月1日) ※固定資産税額:87,905円 ※地目変更・分筆登記完了後のお引渡しとなります		
会員番号	物件番号		

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■<仲介>ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し受けます。

沖縄県知事免許(6)第3328号
とまとホームページ<http://www.tomato-okinawa.com>

(有)とまとハウジング

〒901-2132 浦添市伊祖3-2-1 1階
TEL 098-876-7380
FAX 098-876-7381

■取引態様 専任媒介
■手数料 分かれ
■情報公開日 令和7年4月
物件番号

物件所在

費用計算書(概算)

令和7年4月17日(木)

買主様

＜物件の表示＞
所 在：那覇市字具志 （現況：空・那覇基地）
地 積：230㎡（69.57坪）
地 目：畑→雑種地
借 地 料：1,020,468円 倍 率：54倍
売買価格：55,100,000円

売買代金	項 目	金 額	内 訳	契約日(手付金) 令和7年 月 日	決 済 日 令和7年 月 日
	売買価格(A)	55,100,000 円		円	円

支 出					
決 済 時 支 払 ・ 諸 経 費 ①	項 目	金 額	決 済 時 受 取 金	項 目	金 額
	登記費用(概算)	250,000 円			
	契約書印紙代	30,000 円		借地料日割精算	決 済 日 確 定 後 計 算 円
	仲介手数料	1,884,300 円			円
	固定資産税日割	決 済 日 確 定 後 計 算 円			
	印紙代	決 済 日 確 定 後 確 認 円			
	諸費用(B)	概算 2,164,300 円		(C)	円

売買代金(A)＋諸費用(B)＝ 57,264,300 円

※令和7年度借地料・固定資産税日割精算
※移転登記費用 折半
※地目変更・分筆登記完了後のお引渡しとなります。

日割精算計算

※令和7年固定資産税の日割負担額計算(起算日:1月1日／1年365日の日割計算)

固定資産税		負担日数	日 割 負 担 額
87,905 円	売主	日(1月1日～決済日前日)	決 済 日 確 定 時 計 算 円
	買主	日(決済日～12月31日)	決 済 日 確 定 後 計 算 円

※令和7年度年間地料の日割帰属額計算(起算日:4月1日／1年365日の日割計算)

年間借地料		帰属日数	日 割 帰 属 額
1,020,468 円	売主	日(4月1日～決済日前日)	決 済 日 確 定 時 計 算 円
	買主	日(決済日～R6年3月31日)	決 済 日 確 定 後 計 算 円

不動産譲渡税 概算:156,900円 (所有権移転後半年～1年の間に納付書が届きます)