

# 成長するインカム資産



借地料の成長とは?! 複利の力

購入時764,157円だった借地料が、  
 10年後・・・約94万（購入時の**24%UP**）  
 20年後・・・約118万（購入時の**54%UP**）  
 ※値上り率2.2%が推移した場合の試算です。

空室リスク無し

管理の手間無し

買主様ご購入応援  
 キャンペーン!!

☞仲介料調整：1,276,110円→764,157円に!! (▲511,953円)

土地面積 883.00㎡ (267.10坪) 借地料 764,157円

お気軽にお問合せください。

■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。

施設名	嘉手納弾薬庫		
物件種目	軍用地		
地料	764,157円 /年		
土地面積	883.00㎡	坪数	267.10坪
価格	3,667万円	倍率	48倍

物件所在地	読谷村字喜名		
	種別：宅地見込地		
単価等	㎡単価： 865.41円	令和7年値上り率：	2.20%

土地権利	所有権	地目	雑種地
都市計画		用途地域	
建ぺい率		容積率	
他の法律上の制限		地勢	
		環境	
現況	軍用地	引渡日	相談
引渡条件	現況引き渡し		

設備	
接道状況 (角地・間口)	
備考	※借地料日割精算
	※令和8年固定資産税日割精算
	※固定資産税年税額： 72,688円
	※仲介手数料： 1,276,110円 →764,157円

会員番号		物件番号	
------	--	------	--

沖縄県知事 (6) 3328号

とまとHP <https://www.tomato-okinawa.com>

(有)とまとハウジング

〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖3-2-1

TEL 098-876-7380

FAX 098-876-7381

■取引形態

仲介

物件番号

■報酬形態

相談

■情報更新日

2026/3/12

物件所在

費用計算書

買主

様

【物件の表示】

施設名	嘉手納弾薬庫		
所在地番	読谷村字喜名	地目	雑種地
面積	883.00 m <sup>2</sup> ( 267.10 坪)		
借地料	764,157 円 ( 865.41 円/m <sup>2</sup> )		
倍率	48 倍		
売買価格	36,670,000 円		

【費用の計算】

売買価格 (A)	内訳/支払日		
36,670,000 円	(手付金)	契約日	
	(残代金)	36,670,000	決済日

支払項目	支払金額	受領項目	受領金額
仲介手数料	1,276,110→764,157 円	借地料日割	決済日確定後算出 円
登記費用 (概算)	120,000 円		
固定資産税日割	決済日確定後算出 円		
印紙代 (契約書)	10,000 円		
印紙代 (領収証)	200 円		
	円		
支払合計 (B)	894,357 円	受領合計 (C)	円

(A) + (B) - (C) = (概算) 37,564,357 円

(備考) ※令和8年固定資産税日割り清算あり  
 ※借地料日割り清算あり  
 ※移転登記費用折半

※令和8年固定資産税の日割り負担額計算 (起算日: 1月1日)

年税額 ※概算
72,688 円

※借地料の日割り負担額計算 (起算日: 4月1日)

年間借地料 ※令和7年額採用
764,157 円

※不動産取得税概算	129,700 円	所有権移転後半年~1年以内に納付書が届きます。
-----------	-----------	-------------------------