



# 부동산 가치 항소

2016 년 2 월

## 내 산정 가치에 동의하지 않을 경우 어떻게 합니까?

산정 가치를 항소할 수 있는 방법은 일반적으로 두 가지가 있습니다. 자세한 내용은 아래를 참조하십시오.

### 부동산의 경우:

#### 감정 기록인 사무소에 비공식 검토 신청

거주자에 대한 서비스로 당 사무소에는 부동산에 대해 매년 무료 비공식 검토 프로세스를 운영합니다. 비공식 검토는 독신 가족 주택, 거주용 콘도미니엄, 타운하우스, 생활-작업용 로프트 및 협력적 단위의 소유자만 사용할 수 있습니다.

#### 신청 방법?

- 1) Go to [www.sfassessor.org](http://www.sfassessor.org) 를 방문하여 온라인으로 신청하거나 양식을 다운로드합니다 (스페인어, 중국어 및 필리핀어로 제공).
- 2) 양식을 작성하여 1월 1일과 3월 31일 사이에 감정 기록인 사무소에 제출합니다.

#### 다음 단계?

- 1) 감정 기록인 사무소의 감정인이 귀하의 재산과 제공된 지원 정보를 검토할 것입니다.
- 2) 결과는 7 월에 우편으로 보내 드린 연례 산정 가치 통지에서 볼 수 있습니다.
- 3) 결과에 동의하지 않는 경우 9 월 15 일까지 감정 항소 위원회에 공식 항소를 신청할 수 있습니다.

### 모든 재산의 경우:

#### 감정 항소 위원회(AAB)에 공식 항소 신청

재산 평가에 대한 공평하고 공정한 공판을 수행하기 위해 감독 위원회가 지명한 독립 위원회인 감정 항소 위원회 (AAB)에 공식 항소를 신청할 수 있습니다.

#### 신청 방법?

- 1) Go to [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab) 를 방문하여 온라인으로 신청하거나 신청 양식을 다운로드합니다 (해석 서비스가 필요한 경우 양식에 명시해주시십시오.)
- 2) 양식을 작성하여 필요한 환불되지 않는 신청 수수료와 함께 감정 항소 위원회 사무소에 제출합니다.

#### 다음 단계? (뒷면의 추가 정보 참조)

- 1) 감정 항소 위원회는 공판 날짜와 시간을 예약할 것입니다.
- 2) 감정 항소 위원회 회원은 항소를 고려하여 증언을 청취하고 문서를 검토하고 납세자와 감정 기록인 사무소에 질문을 할 책임이 있습니다.

## 공식 항소에 대한 중요 신청 마감일

여러 종류의 평가에 대해 항소를 신청할 수 있습니다. 다음은 샌프란시스코의 감정 항소 위원회에 공식 감정 항소 신청에 대해 주정부 법률에서 요구하는 마감일에 대한 일반적인 요약입니다.

### 가치 감소의 감소

귀하는 정기 연계 재산가치에 대해 7월에 산정 가치 통지 (NAV)를 받아 보셨지만 가치에 동의하지 않습니다. 재산의 시장 가치가 NAV에 기록된 산정 가치보다 적다고 믿고 있습니다

**신청 기간:** 항소는 7월 2일과 9월 15일 사이에 신청할 수 있습니다.

### 보충 및 조정 산정

귀하는 우편으로 보충 및 조정 산정 통지를 받았습니다. 귀하는 가치에 동의하지 않습니다. 대개 이런 일은 새 부동산을 구입한 후 또는 신축 또는 재해 복구 활동을 완료한 후 발생합니다.

**신청 기간:** 보충 산정 통지를 받은 후 60일 내에 항소를 신청할 수 있습니다.

보충 산정 통지를 받지 못한 경우 보충 납입 고지서를 받은 후 60일 이내에 신청할 수 있습니다. 그러나 위증죄 선언을 해야 합니다.

조정 산정의 경우 조정 납입 고지서를 받은 후 60일 이내에 신청할 수 있으며 위증죄 선언을 할 필요가 없습니다.

### 재해 항소

부동산의 재해로 인해 일시적인 감소를 받았 습니다. 귀하는 가치 감소에 동의하지 않습니다.

**신청 기간:** 통지를 받은 후 6개월 내에 항소를 신청할 수 있습니다.

자주 묻는 질문

**감정 항소 위원회에 공식 항소는 누가 신청할 수 있습니까?**

감정 항소는 부동산 소유자 또는 소유자의 배우자, 부모 또는 자녀 또는 재산세를 납부할 직접 책임이 있는 사람이 신청할 수 있습니다. 이 사람이 신청인이 됩니다. 신청서는 승인된 대리인이 신청할 수도 있습니다. 캘리포니아 면허를 가진 변호사 이외의 대리인이 신청서를 제출하는 경우 신청자가 서명한 대리인 승인양식이 필요합니다. 이 양식은 감정 항소 위원회 웹 사이트에서 구할 수 있습니다.

**내 산정 가치가 항소 과정에서 감소되는 경우 새 감정이 영구 적용됩니까?**

경우에 따라 다릅니다. A) 보충 산정 항소이거나 부동산의 기준 연도 산정에 대한 항소인 경우 새 산정은 지속적인 영향을 받습니다. 소유권 변경 또는 신축 활동이 있을 때까지 주정부 법률(13 조)에 따라 연간 2% 이내에서 증가됨을 유념하십시오. B) 한 동안 부동산을 소유했지만 특정 연도에 시장 가치가 하락했다고 판단되어 항소를 신청한 경우(즉, “가치 감소” 항소), 감소는 일시적이며 항소하는 과세 연도에만 적용됩니다(“8조” 감소라고 함).

**알림:**  
항소를 신청한 경우에도 재산세 납부 책임은 있음에 유의하십시오. 기한 경과 후 납부에 적용되는 가산세는 피할 수 없습니다. 항소 과정을 통해 가치가 감소되는 경우 세무서가 환불 고지서를 발행할 것입니다.

**감정 항소 위원회 연락처 정보:**

**Clerk of the Assessment Appeals Board**  
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
City Hall, Room 405  
San Francisco, CA 94102-4698  
Tel: 415-554-6778  
Website: [www.sfgov.org/aab](http://www.sfgov.org/aab)

부인: 이 문서의 정보는 법률 상담이 아니지만 감정 항소 기회에 대해 알리기 위한 것입니다. 개인 금융에 대한 질문이 있는 경우 변호사 또는 공인 회계사에게 문의하는 것이 좋습니다.

공식 감정 항소 절차 중 단계

