

2020-2021 評価額通知

2020 年 7 月

税支払い請求書ではありません
年度通知のみ

親愛なるサンフランシスコ資産所有者の皆様へ

2020 年 1 月 1 日現在のあなたの所有物件の評価額をここにお知らせします。純評価額は、11 月 1 日までにあなたに郵送されるあなたの 2020-2021 年の資産税請求書の元となる物です。

所有物件場所	
街区区画	

A	2020-2021 考慮基準年額（住民投票事項 13）	
B	2020-2021 進行中の新建設（+）	
C	2020-2021 不動産課税対象額	
D	2020-2021 個人資産 / 不動産	
E	2020-2021 免除	
F	2020-2021 純評価額	

住宅所有者控除のお知らせ

あなたがあなたの主な住居としてこの資産を所有し、占有している場合は、住宅所有者控除の資格がある場合があります。あなたは、カリフォルニア州での住宅所有者控除を一つのみ許可されています。あなたに資格があり、基礎控除額がこの欄にリストされていない場合は、住宅所有者免除請求フォームを記入して提出してください。（詳細については、裏面を参照。）

あなたの評価額は、以下の理由により前年度から変更されている可能性があります:

1. 住民投票事項 13 の下で許される 2% までのインフレ上昇。本年度のインフレ要因は 2.0 パーセントです。
2. あなたの所有物件の全部または一部の所有権の変更。
3. リモデリング、増築などを含む新規建設。（B 線は、2020 年 1 月 1 日時点の進行中の新建設プロジェクトの査定です。）
4. 経済状態、火災被害、または他の災難に起因する前年の一時的な減少からの考慮基準年額の回復。

これは情報提供のための手紙で、何も行動をとる必要はありませんが、あなたが 2020 年 1 月 1 日のあなたの所有物件の市場価格が上記の 2020-2021 の考慮基準年額より少ないと思われる場合、2020 年 7 月 2 日より 2020 年 9 月 15 日の締め切りまでに評価上訴委員会に正式に異議を申し立てることができます（詳細は裏面を参照）。

よくある質問に対する回答は、この通知書の裏面に設けられています。さらにご質問がある場合は、当方のウェブサイト www.sfassessor.org をご覧いただくか、3-1-1 をダイヤルしてサンフランシスコのワンストップ 311 カスタマーサービスセンターを通じてご連絡（サンフランシスコの 415 市外局番内）または、415-701-2311 に電話してください（サンフランシスコ外）。

敬具

Carman Chu

カルメン ・ チュー
査定 / 記録係

この通知の翻訳はこちらにあります:

Esta carta y formulario está disponible en español. www.sfassessor.org/forms-spanish

此信件和申報表的内容有中文版本。 www.sfassessor.org/forms-chinese

Ang sulat at form na ito ay available sa Filipino. www.sfassessor.org/forms-tagalog

市役所オフィス: 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
Room 190, San Francisco, CA 94102-4698
www.sfassessor.org | assessor@sfgov.org

Q1. 私の財産評価額はどのように決定されますか？

1978年、州の資産税法を統制する住民投票事項13がカリフォルニア州で可決されました。通常、この法律のもとでは、基準年値はあなたが資産を購入するとき、または新規の建設を完了したときに設定されます。この値は、あなたの継続的な年次査定を計算するのに出発点として使用されます。

基準年値が設定されたあと、年間上昇2%以下の制限内で毎年インフレ調整されています（例えば、会計年度2020-2021年度のインフレ率は2.0%）この調整値は、「考慮基準年額」として知られています。また以下の場合、基準年値が調節される場合があることを覚えておいてください。

- ◆ 物件の所有権の変更、または
- ◆ 新規の建設活動（新規建設には新規の建物の建設、リモデリング、増築、等を含みます。）

通常、考慮基準年額から資格のある控除を差し引いたものがあなたの資産税の算出に使用される純評価額です。

Q2. なぜ私の最近の購入価格、または新しい建設の付加価値が評価額に反映されていないのですか？

よくある理由としては、当期税金サイクルのあなたの評価額がまだ更新されておらず、変更を反映していない場合があります。あなたのケースを処理して、評価の更新を含む記録の変更の後、当方は補足と／または／遺脱評価査定の通知をあなたに発行します。この手紙は、以前の価値と、購入時の市場価格またはあなたの新規建設の市場価格との違いを通知します。その後、その値の違いを埋め合わせるため、出納、税務課（別々のオフィス）のオフィスから、対応する税請求書をあなたは受け取ります。

注：出納、収税局から請求された税金を払ってください。さもなければ、罰則を受けることがあります。記録にまだ反映されていない税の増加の支払いのために資金をとっておくのを忘れないでください。

Q3. 査定・記録局と、出納、収税局の違いは何ですか？

査定・記録局は、あなたの資産の評価額の決定を担当します。

出納、収税局は別の組織で、税請求書の郵送、支払いの徴収、罰則の適用、そして払い戻しの発行を担当します。

Q4. 私の資産税をどのように算出すればいいですか？

あなたの純評価額は、あなたの資産税の支払責任額ではありません。あなたの資産税は通常、純評価額に年間税率をかけて算出します。

以下の計算式を見てください：

$$\text{評価額} \times \text{税率} = \text{産税}$$

現在の会計年度の税率は、監督委員会によってまだ決定されていません。

しかし、純評価額に1.1801%の昨年の税率をかけることによって、税を見積もることが出来ます。

たとえば、純評価額が700,000ドルならば、あなたの資産税は、約8,261ドルです。

$$\$700,000 \times 0.0118 = \$8,260.7$$

支払うべき資

この額に加えて、さらに特殊課税/料金/抵当があなたの税請求に含まれる場合があることに留意してください。

Q5. 住宅所有者の免除とは何ですか？ 私の税請求額は減りますか？

主住居として物件を所有し、占有する場合、あなたは住宅所有者の免除の資格がある場合があります。

住宅所有者の免除は、あなたの評価額からの7,000ドルの控除で、支払われるべきあなたの資産税からでありません。上記の例では、あなたに免除資格があった場合、あなたの評価額は693,000ドル(\$700,000-\$7,000)まで下がり、82.61ドルの節約が期待できます。

$$(\$700,000 - \$7,000) \times 0.0118 = \$8,178.09$$

あなたに資格があり、免除額が最初のページにリストされていない場合は、当方のウェブサイトから住宅所有者の免除請求の書式をダウンロードしてください。(www.sfassessor.org).

Q6. 私が評価額に同意しない場合は？

7月2日から9月15日の最終期限まで、あなたは評価上訴委員会（監督委員会によって指名された独立した審査委員会）に正式な訴えを提出することができます。

出願情報は、評価上訴委員会の事務官から得られます。

Clerk of the Assessment Appeals Board, City Hall - Room 405, 1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, San Francisco, CA 94102 or by visiting www.sfgov.org/aab.