



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 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 를 방문하여 온라인으로 신청하거나 신청 양식을 다운로드합니다 (해석 서비스가 필요한 경우 양식에 명시해주시시오.)
- 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 항소의 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

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

