



주거용 부동산 의 감정가에 대한 항소심

주거용 부동산 감정가에 대한
항소 방법 - 캘리포니아
부동산 소유주를 위한 안내서



CALIFORNIA STATE BOARD OF EQUALIZATION

BOARD MEMBERS (2015년 이름 업데이트됨)

SEN. GEORGE RUNNER (Ret.)
제1지역
Lancaster

FIONA MA, CPA
제2지역
San Francisco

JEROME E. HORTON
제3지역
Los Angeles County

DIANE L. HARKEY
제4지역
Orange County

BETTY T. YEE
주 회계 감사관

DAVID J. GAU
전무 이사

간행물 30-K • LDA
2015년 7월

(Residential Property Assessment Appeals
Publication 30-K • LDA • July 2015)

납세자 권리보호사무소

캘리포니아주 조세 형평국에서는 부동산 세법의 적용을 최대한 공정하게 운영하길 원합니다. 따라서, 조세 형평국에서는 귀하가 다른 경로를 통하여 해결할 수 없는 문제를 납세자 권리보호사무소를 통해서 도움을 받을 수 있도록 조치하였습니다. 귀하께서 연락하실 수 있는 납세자 권리보호사무소의 주소는 다음과 같습니다:

Taxpayers' Rights Advocate Office
State Board of Equalization
450 N Street, MIC:70
PO Box 942879
Sacramento, CA 94279-0070

전화: 1-916-324-2798

무료전화: 1-888-324-2798

팩스: 1-916-323-3319

목차

	페이지
1. 머리말	1
2. 향소를 제기하기전에 해야 할일	1
카운티 감정사와 먼저 상담하십시오. 해당 지역의 향소 위원회의 역할 제기하기 전에 고려해야 할 기타 사항	
3. 향소의 통상적인 유형과 제기 마감일	3
가치 감액 향소 기준 년도 가치 향소 (소유권 변경 및 신축 완료) 재난 재감정 향소 용도 변경 또는 누락 감정가 향소	
4. 감정 신청 향소서작성하기	6
정확한 신청서 확보 작성지침	
5. 청문회 준비하기	16
채택된 증거 귀하 부동산 가치에 대한 귀하의 의견을 입증하는 증거 정보의 교환	
6. 감정가 향소 청문회	20
청문회 통지 청문회 출석 입증 책임 결론 도달 환급요청 신청 추가 향소 권리	
7. 본 간행물에서 사용된 용어집	23
8. 더 자세한 정보	24
주의: 본출판물의내용은개괄적이며표지에표기된날짜현재최신내용입니다. 세법, 자산세규정, 지역감정향소위원회또는카운티조세형평국의규정과 절차는복잡하며변경될수있습니다. 만약법률과본출판물사이에상충되는 내용이있는경우, 모든결정은본간행물이아닌법을기준으로이루어집니다. 향소와형평에적용되는규정의사본을확보하는방법에대한자세한정보는 제 8 장을참조하여주십시오.	

1. 머리말

귀하께서 납부하시는 부동산세는 귀하께서 거주하시는 카운티 감정사가 판단한 귀하 부동산의 감정 가치를 근거로 합니다. 만약 감정사가 산정한 가치에 동의할 수 없으시면, 통상적으로 귀하 지역의 감정 항소 위원회나 카운티의 조세 형평국에 해당 감정가에 대한 항소를 제기하실 수 있습니다.

이 출판물은 항소 이전에 귀하께서 하셔야 할 일, 귀하 지역의 항소 위원회의 역할, 주거용 감정가 항소 제기 및 제시에 필요한 단계를 설명합니다. 항소 중에서 가장 전형적인 유형에 대해서만 설명됩니다 (섹션 3 참조). 만약 본 책자에서 해결되지 않는 질문이 있으시면, 귀하 지역의 카운티 감정사나 형평국 직원에게 문의하시기 바랍니다.

상업, 농업 및 산업 부동산 및 개인 재산세 감정 항소에 대한 기본 법칙이 거주민 자산 감정의 것과 동일하다 하더라도 평가의 구체적인 사항은 복잡할 수 있으며 이 출판물에서는 논의되지 않았습니다.

본 출판물의 정보는 캘리포니아 부동산세 제도를 관장하는 조세 형평국에서 작성하였습니다.

2. 항소를 제기하기 전에 해야 할 일

카운티 감정사와 먼저 상담하십시오.

귀하 지역의 카운티 감정사 사무실 직원과 먼저 상담하실 경우 공식 항소를 제기하실 필요가 없을 수도 있습니다. 해당 직원은

- 귀하 부동산의 감정 가치를 설명하고,
- 귀하가 감정에 대한 질문에 답변 드리며,
- 귀하께서 제출할 수 있는 추가 관련 정보를 검토합니다.

만약 해당 감정사 사무실의 직원이 오류를 발견할 경우, 해당 오류를 시정하기 위해 귀하 부동산의 감정 가치를 감액할 수도 있으며, 따라서 귀하께서는 항소를 제기하지 않으셔도 될 수 있습니다.

하지만, 만약 귀하와 카운티 감정사가 합의에도 달할 수 없는 경우, 통상적으로 귀하께서는 귀하의 부동산이 위치한 해당 카운티의 감정 항소 위원회 또는 조세 형평국에 항소를 제기하실 수 있습니다. 항소를 하시려면, 감정 항소 신청서를 완성하셔야 하고 귀하의 신청서는 반드시 마감기 전에 제출되어야 합니다 (섹션 3 참조).

귀하 지역의 항소 위원회의 역할

지역 항소 위원회는 독립 기관으로써, 감정사 사무실과 별개로 운영되며, 카운티 감정사와 귀하와 같은 부동산 소유주 사이의 분쟁을 해결하기 위해 설립되었습니다. 캘리포니아주 내의 전체 58개 카운티에서 감정 항소 제도를 운영하고 있습니다. 일부 카운티의 경우에는, 선출된 카운티 감독 위원회가 조세 형평국 자격으로 항소 건를 직접 심의합니다. 하지만 다른 카운티에서는 해당 업무를 수행하기 위해 감독 위원회가 선임한 별도의 감정 항소 위원회를 두고 있습니다. 또한, 몇몇 카운티에서는 청문회 사무관을 두고 있습니다 (19 페이지 참조).

적합한 증거가 있을 경우 항소 위원회는 다음과 같은 조치를 취할 수 있습니다:

- 부동산의 감정가치를 낮추거나 올리거나 확인.
- 감정사가 부과한 벌금을 취소.
- 소유권 변경의 반복 또는 새로운 건축물의 재감정

항소 위원회가 할 수 없는 조치는 다음과 같습니다:

- 단순히 귀하께서 이웃보다 더 많은 세금을 낸다는 이유로 귀하 부동산의 감정가를 감액하는 조치
- 부동산세의 지연 납부에 대한 벌금과 이자 취소
- 납부 불능을 이유로 한 세금 감액
- 세율, 부과세금 또는 변경 세율 고정
- 면세권의 부여 또는 기각
- 제출 기한 연장
- 다른 항소 위원회의 결정 변경
- 이미 결정된 사안의 재청문

제기하기 전에 고려해야 할 기타 사항

항소를 할 수 있는 사람의 자격은?

감정항소신청자는 부동산 소유주 또는 부동산세 납부에 직접적인 책임이 있는 사람입니다. 하지만 신청자의 배우자, 부모 또는 자녀나 동거인도 신청에 대한 청문회 시 신청서와 항소서에 서명하여 신청인을 대변할 수 있습니다. 신청서는 또한 공인 대리인이 제출 할 수도 있으며 이 경우에 대리인이 신청인을 대변한다는 것에 서명을 하여 위원회의 담당자에게 제출하여야 합니다. 만약 위에 기재된 것과 같이 캘리포니아주 변호사 또는 가족이 대리할 경우 서면 승인서가 필요하지 않습니다.

어떤 서식을 사용해야 합니까?

모든 항소가 유효하기 위해서는 귀하의 부동산이 위치한 카운티에서 사용하는 감정항소신청서를 작성해야 합니다. 감정 항소 신청서(이전에 변경감정 신청서라고 알려진)는 항소위원회 담당자에게 받으실 수 있습니다. 또한 일부 카운티에서는 온라인으로 신청서를 제공하며 많은 카운티들이 위원회 웹사이트에서 신청서를 다운로드 받을 수 있도록 하고 있습니다.

청문회 이전에 감정사와 합의에도달하면 어떻게 합니까?

귀하와 감정사가 부동산 가치에 관해 합의에도달한 경우, 신청서를 접수한 후, 기일 전까지 해당 합의 내용을 서면으로 작성하여야 하며 신청인(또는 신청인의 친척이나 공인대리인), 카운티 감정사 및 카운티 법률 사무관을 포함한 모든 당사자가 서명해야 합니다. 계약이라고도 알려진 해당 서면 합의서는 감정사가 항소위원회에 제출하며 항소위원회는 해당 계약을 수락하거나 거부할 수 있습니다. 만약 해당 계약이 거부될 경우, 청문회는 예정대로 진행됩니다.

**신청서를
정확하게
작성하고 적시에
제출하도록
하십시오.**

신청을 철회할 수 있습니까?

일반적으로 청문회 이전 어느 때라도 귀하의 신청을 철회할 수 있습니다. 하지만, 일부 카운티에서는 만약 감정사가 기존보다 높은 감정가를 뒷받침하는 증거를 청문회에서 제시하겠다고 표시한 경우, 귀하의 감정사의 동의 없이 신청을 철회할 수 없습니다. (감정사와 신청인이 항소를 철회하기로 합의하였을지라도 항소위원회에서는 기존의 감정을 재검토하기로 결정할 수 있음을 주지하셔야 합니다.) 귀하의 신청을 철회할 권리에 대해 항소 위원회의 담당자에게 확인하셔야 합니다.

만약 카운티 감정사에게 지원서류를 제공하면, 해당 감정사가 해당 정보를 항소 위원회에 제시합니까?

만약 기일 전에 귀하가 카운티 감정사에게 만일의 증거를 제공하고, 청문회 중 위원회에는

증거를 제시하지 않았다면 해당 증거를 항소위원회에서 사용하거나 고려하지 않을 것입니다. 항소위원회가 고려할 수 있는 유일한 증거는 귀하와 감정사가 청문회에 제시하는 증거입니다. 해당 위원회는 귀하께서 항소 청문회에 해당 증거를 제시하지 않는 한, 귀하의 신청서에 첨부된 정보나 감정사 사무소 또는 기타 사람들과 대화한 기록은 고려하지 않을 수 있습니다.

복수 부동산에 대해 하나의 신청서만 제출할 수 있습니까?

아니오. 부동산들이 인접해 있고 하나의 감정단위로 고려되지 않는 이상 개개의 부동산에 대해 별도의 신청서를 제출해야 합니다. 귀하의 부동산이 한 개의 감정 단위인지 알아보시려면 귀하의 감정사 사무실에 연락하십시오.

부동산의 감정가치에 동의하지 않을 경우 부동산세를 납부해야 합니까?

예. 항소가 지연되는 경우에도 귀하의 부동산세를 납부기한 안에 내야 합니다. 그렇게 하지 않을 경우 항소의 최종 결과와 관계 없이 채납 벌금과 이자 비용을 납부하여야 합니다. 최종적으로 감액 결정을 받으면, 환급 및 이자를 받게 됩니다.

만약 감정 감액을 위해 항소할 경우, 항소 위원회가 감정 가치를 높일 수 있습니까?

네. 증거를 기반으로 항소위원회는 감정금액을 높이거나, 낮추거나 변경하지 않을 수 있습니다.

항소를 제기하셨더라도 반드시 부동산세는 기일 내에 납부하셔야 합니다.

3. 항소의 전형적인 유형과 항소 제기 마감일

귀하 부동산의 가치에 대한 항소를 제기하기 위해서는 반드시 감정 항소 신청에 대한 신청서를 해당 지역의 항소위원회에 제출하셔야 합니다 (2 페이지의 제출 자격에 대한 정보 참조). 신청서 작성에 대한 지침은 다음 섹션에 제공됩니다.

신청서는 항소 유형에 근거하여 특정 기일 내에만 접수될 수 있습니다. 네 가지의 가장 전형적인 유형의 항소와 그에 따른 마감일이 아래에 설명되어 있습니다. 만약 귀하의 항소가 아래 목록의 유형과 다를 경우, 제출 마감일을 논의하기 위해 해당 항소 위원회 담당자에게 문의하셔야 합니다.

가치 감액 항소

만약 귀하께서 귀하 부동산의 시장 가치가 감소하였고 더 이상 감정 가치만큼 높지 않다고 생각하신다면, 현재 연도에 대한 “가치 감액” 항소를 제기할 수 있습니다.

가치 감액 항소는 반드시 아래에 나타난 바와 같이 해당 카운티의 정규 감정 제출 기간 내에 제기되어야 합니다.

- 7월 2일에서 9월 15일까지. 이기간은만약카운티감정사가감정 고지서를모든부동산소유주에게 8월 1일까지우편으로보내기로결정한 경우에해당되는카운티의모든부동산에대한정규감정제출기간입니다.
- 7월 2일에서 11월 30일까지. 이기간은만약카운티감정사가감정 고지서를모든부동산소유주에게 8월 1일까지우편으로보내지않기로 결정한경우에해당되는카운티의정규감정제출기간입니다.

만약귀하카운티의정규감정제출기간을잘모르실경우현지위원회 의 담당자에게확인하십시오. 모든카운티는매년 4월 1일까지정규감정제출 기간을결정해야하며해당제출기간을현지신문에게재해야합니다. State Board of Equalization는 모든 58개 카운티에 대한 신청 마감일을 정하였고 이것은 BOE 의 웹사이트(www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/filingperiods.pdf)를 방문하여 확인하실 수 있습니다.

귀하의항소는반드시귀하가제출하는년도의 1월 1일현재부동산의시장가치를 근거로작성해야합니다. 예를들어, 귀하께서 2015년도에항소를제기할경우, 귀하의항소는 2015년 1월 1일현재부동산의시장가치를근거로해야합니다.

주의: 비록이전년도에대한가치감액항소가진행중일경우에도, 신청서는 귀하가감정사의가치감정에동의하지않는각연도에대해제출되어야합니다. 가치감액항소는 귀하가 접수한 특정 년도에 대해서만 해당되며 다음 해들에 대해서는 적용되지 않습니다.

만약귀하의항소가성공적으로인정될경우, 새로운감정가치를사용하여항소 년도에대한부동산세를결정하게됩니다. 하지만새롭게감정된부동산의가치 가다음년도의가치에자동적으로적용되지는않습니다. 가치감액이결정되면 감정사는매년귀하부동산의가치를검토해야합니다. 감정사는귀하부동산의 기준년도가치에인플레이션조정을더한가치와시장가치를비교합니다 (“ 기준년도가치” 는 21 페이지에정의되어있습니다). 감정사는두가지종류의 가치중낮은가치로귀하의부동산을감정해야합니다.

기준년도 가치 항소

[소유권 변경 및 신축 완료]

개정안 13인 캘리포니아 부동산 법하에 감정사는 언제 구매되었고 신축되었는 지 부동산의 “기준 년도 가치” 를 결정하여야 합니다. 기본 년도 가치는 소유권 변경 또는 신축 완성에 따라 초래된 새로운 납세 가치입니다. 신축이 부동산의 이부분에 대해서만 발생하였다면 (예를 들면 침실 추가), 신축된 부분은 별도의 기준년도가치를 부여받습니다. 이 가치는 귀하의 부동산에 신축된 부분으로 추가되는, 감정사의 시장가치추정액입니다. 신축되지 않은 남은 부동산 부분에

대해서는 기존의 기준년도값이 그대로 적용됩니다.

귀하의 부동산은 다음의 이유로 재평가되었을 수 있습니다.

- 소유권 변경 (예컨대, 새로운 집 구입)
- 신축완료 (예컨대, 침실 또는 수영장 증축)

만약상기와같은이유로귀하의부동산을재감정한경우, 해당부동산에대해 신규 “기준년도값” 를적힌보충된감정통지서를받았어야합니다. 소유권에변경이없었거나재감정가필요한신축이없었다고생각될경우, 귀하는재감정된가치변경에대해항소하거나재감정결과에반복하는항소를할 수있습니다 (“소유권변경” 및 “신축” 에대한정의는 21-22페이지참조).

소유권 변경 또는 신축 기준년도감정에 대해 질문이 있으시다면 항소 접수 전에 감정사에게 연락을 하셔야 합니다. 특정 상황 하에서 소유권 이전 변경이나 신축이 감정 제외를 받을 수 있습니다. 예를 들면 재감정 제외는 부모로부터 자녀로의 부동산 이전 또는 신축이 영구 장애 거주민을 위한 경우 적용될 수 있습니다. 해당 청구 양식은 반드시 감정 제외를 받기 위해 감정사에게 제출되어야 합니다.

제출기한은두가지가있습니다. 즉다음중하나를선택하실수있습니다.

- 보충된감정통지서를받은 60일이내. (주의: 일부카운티에서는보충 세금고지서를받은후 60일을허용합니다. 잘모르실경우에는항소 위원회담당자에게확인하십시오.)

귀하께서보충감정통지서 (또는일부카운티의경우세금고지서)를받은 후에제출한경우, 해당항소위원회의담당자가귀하가적합하게작성한 신청서를접수합니다. 하지만, 신청서제출은해당통지서또는세금 고지서상의인쇄된우편일자및통지서또는세금고지서의소인중더늦은 날짜로부터 60일을초과하지말아야합니다.

만약 귀하의 항소가 성공적으로 인정되면, 보충 감정 및 새로운 감정 가치 모두에 대해 구제를 받게 됩니다.

만약 보충 감정을 항소할 기회를 놓치면, 아래에 설명하는 바와 같이 귀하 부동산이 정규 감정 목록의 일부가 되는 시기에 항소를 제기할 수 있습니다. 하지만, 보충 감정이 최종적이 되기 때문에 정기 목록에 기록된 새롭게 감정된 가치 (새로운 “기준년도 가치”)만 항소할 수 있습니다.

- 귀하의 부동산 가치가 정규 감정 목록에 처음 등재된 연도 또는 그후 3 년내의 7월 2일에서 9월 15일 (또는 11월 30일)까지.

9월 15일또는 11월 30일의마감일은귀하카운티의정규감정제출기간에따라결정됩니다 (4 페이지참조).

정규 감정 목록은 해당 카운티의 감정된 부동산의 목록입니다. 이 목록은 재무연도 기준 (7월 1일부터 6월 30일)으로 작성되며 이전 년도 또는 그 이전에 발생한 변경 사항을 반영합니다.

예: 귀하께서 2012년에구입한집에대한보충된감정가를받았습니다. 해당부동산의새로운가치는재무연도 2013-2014에대한정규감정 목록의일부가됩니다. 귀하는 2013 또는 2014, 2015, 2016년의 7월 2 일과 9월15일(또는 11월 30일) 사이에항소를제기할수있습니다.

**변경된 재감정
가치에 대해 항
소하거나, 재감
정 결과를 번복
하기위해 항소할
수 있습니다.**

주의: 가능한 한 일찍 제출하실 것을 권장합니다. 귀하의 항소가 성공적일 경우, 새로운 기준년도 가치는 귀하가 신청한 연도와 향후 연도에 대해서만 영향을 미칩니다. 항소 위원회는 소급하여 감액할 수 없습니다. 따라서, 만약 항소 제기를 지연할 경우, 항소 위원회가 귀하의 의견에 동의할지라도 과거 연도에 대해서는 환급을 받을 수 없게 됩니다.

신축 가치에 대해 이의를 제기하시는 경우라면 부동산의 신축 부분의 기준년도가치만 항소하실 수 있습니다. 4년 이상동안 받아온 다른 부동산의 세금의 기준년도가치는 항소하실 수 없습니다.

재난 재감정 항소

카운티의 감정사가 귀하의 부동산에 피해를 준 자연재해 또는 기타 재난을 이유로 재감정 통지서를 우편으로 보냈습니까? 귀하께서 통지서를 받았고 제안 가치에 대해 동의하지 않으시는 경우, 해당 통지서의 우편일 또는 우편소인날짜로부터 6 개월 이내에 항소를 제기하셔야 합니다.

목록 변경 또는 누락 감정 항소

일반적으로, 목록 변경 또는 누락 감정은 이전 년도에 발생하였으나 감정사가 적시에 발견하지 못한 것에 대한 감정을 말합니다. 예를 들어, 귀하가 2010년 9월에 수영장을 건축하였지만 감정사가 2012년 9월까지 수영장의 가치 감정을 누락하였습니다. 이것은 이전 년도에 대한 목록 변경을 일으키는 누락 감정입니다. 만약 귀하께서 감정사가 감정한 수영장의 가치에 대해 항소하고자 할 경우, 해당 감정 통지서 (또는 일부 카운티의 경우 세금 고지서)에 인쇄된 우편일 또는 통지서 또는 세금 고지서의 소인에 찍힌 날 중 늦은 날을 기준해서 60일 이내에 항소를 제기해야 합니다.

4. 감정항소신청서작성하기

정확한신청서확보

모든 항소가 유효하기 위해서는 귀하의 부동산이 위치한 카운티에서 사용하는 공식 신청서에 작성해야 합니다. 사본을 얻으시려면, 해당 항소 위원회의 담당자에게 문의하십시오. 많은 카운티들이 위원회 웹사이트에서 신청서를 다운로드 받을 수 있도록 하고 있습니다. 다음 지침은 예시 목적으로 제공된 7 페이지의 샘플 양식을 기반으로 한 것입니다.

귀하의 부동산이 감정된 카운티에 서 사용하는 항 소 신청서를 사 용해야 합니다.

**귀하의 부동산이
감정된 카운티에
서 사용하는 항
소 신청서를 사
용해야 합니다.**

작성지침

유효한 신청을 위해서는 다음 정보 전부를 반드시 포함해야 합니다:

1. 신청인 정보

부동산 소유자의 이름, 우편주소, 전화번호 및 기타 관련 연락처를 적으십시오. 관련인으로 접수하는 신청인도 여기에 정보를 적으십시오.

BOE-305-AH (P1) REV. 08 (01-15)

ASSESSMENT APPEAL APPLICATION

This form contains all of the requests for information that are required for filing an application for changed assessment. Failure to complete this application may result in rejection of the application and/or denial of the appeal. Applicants should be prepared to submit additional information if requested by the assessor or at the time of the hearing. Failure to provide information at the hearing the appeals board considers necessary may result in the continuance of the hearing or denial of the appeal. **Do not attach hearing evidence to this application.**

APPLICATION NUMBER: Clerk Use Only

1. APPLICANT INFORMATION - PLEASE PRINT

NAME OF APPLICANT (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL), BUSINESS, OR TRUST NAME EMAIL ADDRESS

MAILING ADDRESS OF APPLICANT (STREET ADDRESS OR P. O. BOX)

CITY	STATE	ZIP CODE	DAYTIME TELEPHONE () ()	ALTERNATE TELEPHONE () ()	FAX TELEPHONE () ()
------	-------	----------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------

2. CONTACT INFORMATION - AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE OF APPLICANT if applicable - (REPRESENTATION IS OPTIONAL)

NAME OF AGENT, ATTORNEY, OR RELATIVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL) EMAIL ADDRESS

COMPANY NAME

CONTACT PERSON IF OTHER THAN ABOVE (LAST, FIRST, MIDDLE INITIAL)

MAILING ADDRESS (STREET ADDRESS OR P. O. BOX)

CITY	STATE	ZIP CODE	DAYTIME TELEPHONE () ()	ALTERNATE TELEPHONE () ()	FAX TELEPHONE () ()
------	-------	----------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------

AUTHORIZATION OF AGENT	<input type="checkbox"/> AUTHORIZATION ATTACHED	
<p><i>The following information must be completed (or attached to this application - see instructions) unless the agent is a licensed California attorney as indicated in the Certification section, or a spouse, child, parent, registered domestic partner, or the person affected. If the applicant is a business entity, the agent's authorization must be signed by an officer or authorized employee of the business.</i></p> <p><i>The person named in Section 2 above is hereby authorized to act as my agent in this application, and may inspect assessor's records, enter in stipulation agreements, and otherwise settle issues relating to this application.</i></p>		
SIGNATURE OF APPLICANT, OFFICER, OR AUTHORIZED EMPLOYEE	TITLE	DATE

3. PROPERTY IDENTIFICATION INFORMATION

Yes No Is this property a single-family dwelling that is occupied as the principal place of residence by the owner?

ENTER APPLICABLE NUMBER FROM YOUR NOTICE/TAX BILL

ASSESSOR'S PARCEL NUMBER	ASSESSMENT NUMBER	FEE NUMBER
ACCOUNT NUMBER	TAX BILL NUMBER	
PROPERTY ADDRESS OR LOCATION		DOING BUSINESS AS (DBA), if appropriate

PROPERTY TYPE

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> SINGLE-FAMILY / CONDOMINIUM / TOWNHOUSE / DUPLEX | <input type="checkbox"/> AGRICULTURAL | <input type="checkbox"/> POSSESSORY INTEREST |
| <input type="checkbox"/> MULTI-FAMILY/APARTMENTS: NO. OF UNITS _____ | <input type="checkbox"/> MANUFACTURED HOME | <input type="checkbox"/> VACANT LAND |
| <input type="checkbox"/> COMMERCIAL/INDUSTRIAL | <input type="checkbox"/> WATER CRAFT | <input type="checkbox"/> AIRCRAFT |
| <input type="checkbox"/> BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES | <input type="checkbox"/> OTHER: _____ | |

4. VALUE	A. VALUE ON ROLL	B. APPLICANT'S OPINION OF VALUE	C. APPEALS BOARD USE ONLY
LAND			
IMPROVEMENTS/STRUCTURES			
FIXTURES			
PERSONAL PROPERTY (see instructions)			
MINERAL RIGHTS			
TREES & VINES			
OTHER			
TOTAL			
PENALTIES (amount or percent)			

THIS DOCUMENT IS SUBJECT TO PUBLIC INSPECTION

5. TYPE OF ASSESSMENT BEING APPEALED *Check only one. See instructions for filing periods*

- REGULAR ASSESSMENT – VALUE AS OF JANUARY 1 OF THE CURRENT YEAR
 - SUPPLEMENTAL ASSESSMENT
*DATE OF NOTICE: _____ ROLL YEAR: _____
 - ROLL CHANGE ESCAPE ASSESSMENT CALAMITY REASSESSMENT PENALTY ASSESSMENT
*DATE OF NOTICE: _____ **ROLL YEAR: _____
- *Must attach copy of notice or bill, where applicable **Each roll year requires a separate application**

6. REASON FOR FILING APPEAL (FACTS) *See instructions before completing this section.*

If you are uncertain of which item to check, please check "I. OTHER" and provide a brief explanation of your reasons for filing this application. The reasons that I rely upon to support requested changes in value are as follows:

- A. DECLINE IN VALUE
 - The assessor's roll value exceeds the market value as of January 1 of the current year.
- B. CHANGE IN OWNERSHIP
 - 1. No change in ownership occurred on the date of _____.
 - 2. Base year value for the change in ownership established on the date of _____ is incorrect.
- C. NEW CONSTRUCTION
 - 1. No new construction occurred on the date of _____.
 - 2. Base year value for the completed new construction established on the date of _____ is incorrect.
 - 3. Value of construction in progress on January 1 is incorrect.
- D. CALAMITY REASSESSMENT
 - Assessor's reduced value is incorrect for property damaged by misfortune or calamity.
- E. BUSINESS PERSONAL PROPERTY/FIXTURES. Assessor's value of personal property and/or fixtures exceeds market value.
 - 1. All personal property/fixtures.
 - 2. Only a portion of the personal property/fixtures. Attach description of those items.
- F. PENALTY ASSESSMENT
 - Penalty assessment is not justified.
- G. CLASSIFICATION/ALLOCATION
 - 1. Classification of property is incorrect.
 - 2. Allocation of value of property is incorrect (e.g., between land and improvements).
- H. APPEAL AFTER AN AUDIT. Must include description of each property, issues being appealed, and your opinion of value.
 - 1. Amount of escape assessment is incorrect.
 - 2. Assessment of other property of the assessee at the location is incorrect.
- I. OTHER
 - Explanation (attach sheet if necessary) _____

7. WRITTEN FINDINGS OF FACTS (\$ _____ per _____)

- Are requested. Are not requested.

8. THIS APPLICATION IS DESIGNATED AS A CLAIM FOR REFUND *See instructions.*

- Yes No

CERTIFICATION

I certify (or declare) under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing and all information hereon, including any accompanying statements or documents, is true, correct, and complete to the best of my knowledge and belief and that I am (1) the owner of the property or the person affected (i.e., a person having a direct economic interest in the payment of taxes on that property – "The Applicant"), (2) an agent authorized by the applicant under item 2 of this application, or (3) an attorney licensed to practice law in the State of California, State Bar Number _____, who has been retained by the applicant and has been authorized by that person to file this application.

SIGNATURE (Use Blue Pen - Original signature required on paper-filed application)	SIGNED AT (CITY, STATE)	DATE
▶		

NAME (Please Print)

FILING STATUS (IDENTIFY RELATIONSHIP TO APPLICANT NAMED IN SECTION 1)

- OWNER AGENT ATTORNEY SPOUSE REGISTERED DOMESTIC PARTNER CHILD PARENT PERSON AFFECTED
- CORPORATE OFFICER OR DESIGNATED EMPLOYEE

BOE-305-AH (P1) REV. 08 (01-15)

감정 항소 신청서

이 서식에는 변경된 감정가에 대한 신청서를 제출하기 위해 필요한 모든 정보를 포함합니다. 이 신청서를 작성하지 않으면 신청서 거부 및/또는 항소 기각의 결과를 초래할 수 있습니다. 신청인은 감정사가 요청하거나 청문회시 필요한 추가 정보를 제출할 준비를 해야 합니다. 항소 위원회에서 필요하다고 고려하는 정보를 제공하지 않으면 청문회가 연기 또는 거부될 수 있습니다. 이 신청서에 청문회 증거자료를 첨부하지 마십시오.

신청서 번호: 사무관 사용란

1. 신청인 정보-정자체로 작성하십시오.

신청인 이름 (성, 이름, 중간 이니셜), 비즈니스 또는 수탁인 이름	이메일 주소				
신청인의 우편 주소 (거리 주소 / PO BOX 번호)					
도시	주	우편 번호	주간 전화번호 ()	추가 전화번호 ()	팩스 번호 ()

2. 연락처 정보- 대리인, 변호사 또는 만약 적용된다면 신청인의 가족 (대리는 선택 사항입니다)

대리인, 변호사 또는 가족의 이름 (성, 이름, 중간 이니셜)	이메일 주소				
회사명					
연락처 정보가 위와 다를 경우 (성, 이름, 중간 이니셜)					
우편 주소 (거리 주소 / PO BOX 번호)					
도시	주	우편 번호	주간 전화번호 ()	추가 전화번호 ()	팩스 번호 ()

<p>대리인 승인 <input type="checkbox"/> 승인서 첨부됨</p> <p>만약 대리인이 확인 섹션에 기재된 바와 같이 캘리포니아 면허가 있는 변호사거나 배우자, 자녀 또는 부모, 동거인 또는 이들과 관계있는 사람이 아닌 경우, 다음 정보를 반드시 작성해야 합니다 (또는 이 신청서에 첨부해야 합니다 - 지침 참조). 만약 신청인이 사업체인 경우, 임원 또는 해당 기업의 승인 받은 직원이 반드시 대리인 승인서에 서명해야 합니다.</p> <p>섹션 2에 기재된 사람본 신청서에 본인의 대리인으로서 일하도록 승인되었으며 감정사의 기록을 검사하고, 조항을 입력하고, 본 신청과 관련된 문제를 처리하도록 승인합니다.</p>	신정인, 임원 또는 승인 받은 직원의 서명	직위	날짜
--	-------------------------	----	----

3. 자산 확인 정보

예 아니요 해당 부동산은 소유자가 점유한 단독주택입니까?

통지서 또는 세금 고지서에서 해당 번호 입력

감정사의 필지 번호	감정 번호	수수료 번호
계정 번호	세금 고지서 번호	
자산 주소 또는 위치	비즈니스 명, 만약 있다면	

자산 유형

- 단독주택/ 콘도/타운하우스/ 듀플렉스 농업 거주권
- 다세대 주택/아파트: 호수 _____ 조립식 주택 빈 대지
- 상업용/산업용 선박 항공기
- 기업 개인 부동산/ 고정물 기타: _____

4. 가치	A. 목록 상 가치	B. 가치에 대한 신청인의 견해	C. 항소 위원회 사용란
대지			
개량/구조			
고정물			
개인 자산 (지침 참조)			
채굴권			
나무 과 덩굴			
기타			
합계			
과태료 (금액 또는 퍼센트)			

본 문서는 공공 감사를 받을 수 있습니다

5. 향소 증인 감정의 유형

사무관 사용란. 제출 기간에 대해서는 지침을 참조하십시오

- 정규 감정 - 현재 연도의 1월 1일 기준 가치
- 추가 감정
*통지 날짜: _____ 목록 연도: _____
- 목록 변경 누락 감정 재난 재감정 과태료 감정
*통지 날짜: _____ **목록 연도: _____

***해당되는 통지서 또는 세금 고지서를 반드시 첨부하십시오 **각 목록연도에 대해 신청서를 따로 제출하여야 합니다.**

6. 향소 제출 사유 (사실)

이 섹션을 완성하기 전에 지침을 참조하십시오.

어느 항목을 체크해야 할 지 확실하지 않으면, "I. 기타" 를 체크하고 이 신청서를 제출하는 간단한 이유를 제공하십시오. 요청된 변경사항을 입증하기 위해 본인이 의존한 바는 다음과 같습니다:

- A. 가치 감액
 감정사의 목록 가치는 현재 연도의 1월 1일 현재 시장가치를 초과합니다.
- B. 소유권 변경
 1. _____의 일자에 소유권 변경이 없었음.
 2. _____ 일자에 수립된 소유권 변경의 기준 연도 가치는 잘못 되었습니다.
- C. 신축
 1. _____ 일자에 신축이 발생하지 않았음.
 2. _____ 일자에 수립된 신축의 기준 연도 가치는 잘못 되었습니다.
 3. 1월 1일 자에 진행 중인 건축의 가치가 잘못 되었습니다.
- D. 재난 재감정
 재난 또는 재해에 의해 피해를 입은 부동산에 대한 감정사의 가치 감액은 잘못 되었습니다.
- E. 비즈니스 동산/설비품. 동산/설비품에 대한 감정사의 가치는 시장가치를 초과함.
 1. 모든 동산/설비품.
 2. 일부 동산/설비품. 해당 항목에 대한 설명 첨부.
- F. 과태료 감정
 과태료 감정이 정당하지 않음.
- G. 분류/할당
 1. 부동산의 분류가 잘못 됨.
 2. 자산 가치의 할당이 잘못 됨 (예., 대지와 개선된 부분의 할당이).
- H. 감사 이후의 향소. 각 자산 에 대한 설명, 향소 이유 및 가치에 대한 귀하의 의견을 반드시 포함해야 함.
 1. 누락 감정 금액이 잘못 됨.
 2. 해당 장소에 있는 피 감정자의 다른 자산에 대한 감정이 잘못 됨.
- I. 기타
 설명 (필요 시 자료 첨부) _____

7. 서면으로 밝히는 사실들 (_____ 당 \$ _____ 불)

- 요청됨. 요청되지 않음.

8. 이 신청서는 환급에 대한 신청으로 지정되었습니다

지침 참조

- 예 아니오

확인

본인은 캘리포니아 주법에 의거 위증의 처벌을 감수하고 첨부 명세서와 문서를 포함하여 진술한 정보와 하기 정보 모두가 본인이 아는 한도 내에서 진실이고, 정확하며 완전함을 증명(선언)합니다. 본인은 (1) 해당 부동산의 소유주 또는 관계있는 사람 (즉, 해당 부동산에 대한 세금의 납부에 직접적인 경제적 이해관계를 갖는 사람 - "신청인"), (2) 본 신청서 2번 항에서 신청인이 승인한 대리인, 또는 (3) 캘리포니아주 변호사법에 의거 법률 업무를 수행하도록 허가를 받은 변호사로서 신청인에 의해 수임되고 본 신청서 제출을 하도록 승인을 받았음.

서명 [파란색 펜을 사용-종이에 작성한 신청서에는 서명 원본이 필요합니다.]	서명 장소(도시, 주)	날짜
--	--------------	----

이름 (정자체 작성하십시오)

제출 상태 (섹션 1에 기재된 신청인과의 관계 확인)

- 소유주 대리인 변호사 배우자 동거인 자녀 부모 관계있는 사람
- 기업 임원 또는 지정된 직원

2. 연락처 정보

대리인, 변호사, 가족 또는 회사 지명인으로 신청인을 대리하시는 경우, 반드시 연락처 정보를 제공하여야 합니다. 신청서 2페이지 하단에 반드시 신청인과의 관계를 입력하셔야 합니다.

대리인 승인

전문 대리인의 대리는 선택사항입니다. 하지만 만약 귀하가 대리인 또는 캘리포니아주라이센스가없는 변호사인데 신청인을 대리하도록 임명되었다면 신청인이 반드시 이 섹션의 “대리인 승인”란을 작성하고 서명하거나 신청서 제출 시 별도의 대리인 승인서를 첨부하여야 합니다. 승인서가 별도로 첨부된 경우 다음 정보가 반드시 제공되어야 하며 그렇지 않을 경우, 신청서는 위원회에서 접수되지 않으며 미완성된 것으로 간주됩니다.

- 승인이 된 날짜
- 대리인이 신청서가 제출되는 연도에 신청서를 작성 및 서명할 수 있도록 승인하는 진술서
- 승인이 적용되는 특정 필지 또는 감정, 또는 대리인이 신청서가 접수된 카운티 내에 위치한 모든 구획 및 감정에 대해 신청인을 대리할 수 있도록 승인하는 진술서
- 대리인의 성명, 주소 및 전화번호
- 신청인의 서명 및 직위
- 대리인이 신청인에게 신청서 사본을 제공할 것이라는 진술서

신청서를 접수할 시, 대리인을 임명하지 않았는데 나중에 임명하길 원할 경우, 기일 전 서면 대리인 승인서를 제공하셔야 합니다. 대리인은 대리인 승인서를 제공하기 전에 귀하를 대신하여 신청서를 작성할 수 없습니다.

3. 부동산 파악 정보

부동산에는 소유인의 한 가족이 거주하며 소유인의 주 거주 장소라는 것을 표시합니다. 휴양 목적의 주택이나 임대용 주택은 주요 거주지가 아닙니다.

귀하의세금고지서에서 해당 부동산 식별 정보 또는 감정통지서에서감정사의필지번호, 감정 번호, 수수료 번호, 계정 번호 또는 세금고지서 번호를입력하십시오. 향소하는 부동산을 식별하기에 충분한 부동산 주소 또는 개인 부동산 위치도 포함시키십시오. 해당부동산의유형을가장정확하게설명한박스에체크하십시오.

4. 가치

각 해당 항목에 대해 개별적 가치를 제공해야 하지만 A 및 B 열에 목록에 감정사의 가치 및 가치에 대한 귀하의 의견에 대한 “총” 합계를 입력하여야 합니다. C열 (카운티 양식에 나타나있는 경우)은 향소 위원회의 작성용입니다.

**귀하의 항소에
대한 정확한 이
유를 표시하십시
오. 잘못된 이유
를 표시하면 귀
하의 항소가
기각될 수도
있습니다.**

• **A 열: 목록의 가치**

만약 귀하께서 가치 감액 항소를 제기하실 경우, 해당 카운티 감정사에게 “1월 1일 유치일 가치인 현재 목록 가치”를 파악하기 위해 문의하십시오. 세금 고지서는 보통 10월 달에 발송되므로 귀하의 감정사에게 연락을 하지 않고서는 같은 해 7월 2일자에 시작되는 접수 기간 시의 목록 가치를 알 수 없을 수 있습니다. 하지만 일부 카운티에서는 7월 1일 이후 곧 웹사이트에 정보를 제공합니다. 신청서에 현재의 목록 가치를 입력하십시오.

만약 재난재감정 항소나 소유권 변경, 신축, 목록 변경 또는 누락이나 벌금 감정 관련된 항소를 제기하는 경우, 귀하가 수령한 감정 통지서를 참조하십시오. “합계”라고 적힌란에 새롭게 감정된 가치를 입력하십시오.”

• **B 열: 가치에 대한 신청인의 의견**

감정일자부로 귀하께서 생각하시는 부동산의 가치(공정시장가치)를 입력하십시오. 가치를 입력하지 않으면 신청서는 미완성으로 간주되며 귀하에게 반송될 것입니다.

5. 항소 제기된 감정의 유형

신청서당 한 종류의 감정만 항소할 수 있습니다. 귀하의 항소를 가장 잘 설명하는 감정 종류를 결정하십시오. 항소 종류에 대한 설명은 3페이지의 섹션 3을 참고하십시오.

다음에 대한 정규 감정

- 가치 감액 항소 (현재 년도 1월 1일자의 가치)

또는,

- 보충 감정 통지서 (일부 카운티에서는 보충 세금 고지서)의 우편일로부터 60일이 후에 제출된 소유권 변경 및 신축 항소. 또는,
- 공사가 진행되는 동안 부동산 가치 (현재 년도 1월 1일자의 가치)

다음에 대한 보충 감정

- 보충 감정 통지서 (일부 카운티에서는 보충 세금 고지서)의 우편일 또는 통지서나 세금 고지서의 우편 소인일로부터 60일 이내에 제출한 소유권 변경 및 신축 항소.

목록 변경

- 감정사가 지난 해의 목록 가치를 변경했을 경우 목록 시정 항소

탈출 평가

- 감정사가 저평가하였거나 지난 해의 목록에서 감정하지 않은 부동산 가치 항소

재난재 감정 항소

- 자연재해 후, 부동산에 대해 감정사가 제시한 가치 하락에 대한 항소 (예를 들면 지진, 홍수)

다음에 대한 벌금 재 감정

- 감정사가 제출 지연 등으로 벌금을 감정한 경우 그에 대한 항소

항소 기간

정기적 감정 항소를 위해 귀하의 항소년도 목록을 기재하십시오. 보통 이것은 귀하가 항소를 접수하는 년도의 7월 1일에 시작하는 회계연도입니다. 예를 들어 귀하가 2015년 7월 1일에 항소를 할 경우, 회계 연도 시작을 2015-16년으로 표시하십시오. 따라서 연도 목록을 “2015-16” 으로 입력합니다.

다른 모든 종류의 항소는 감정사의 통지서 또는 세금고지서에 표시된 것과 같이 감정이 된 목록 년도를 적으십시오.

보충 감정, 목록 변경, 누락 감정, 재난 감정에 대해서 신청인은 다음을 해야 합니다:

- (1) 신청서에 통지서 또는 고지서의 사본을 첨부
- (2) 신청서에 통지서 날짜 또는 세금고지서 날짜를 기재
- (3) 신청서에 항소하는 목록 연도를 입력
 - 이것은 감정사의 통지서 또는 세금고지서에 표시된 감정된 목록 연도를 말합니다.
 - 각 목록 연도에 대해서 개별적 신청서가 필요하며 일부 카운티에서는 하나의 보충 사건이 2목록 연도에 영향을 주는 경우 개별적 신청서를 요구합니다. 귀하의 위원회 담당자에게 연락해보시기 바랍니다.

6. 항소 제기 이유 (사실)

귀하의 항소에 대한 이유를 나타내기 위해 아래의 적합한 박스에 표시하십시오.

- **가치감액.** 만약 귀하 부동산의 시장 가치가 감소하였고 더 이상 감정 가치만큼 높지 않다고 생각할 경우 이 박스에 체크하십시오. 주의: 귀하의 항소는 반드시 귀하가 제출하는 년도의 1월 1일 현재 부동산의 시장 가치를 근거로 작성되어야 하며 항소하는 한 해에 대해서는 효력이 있습니다 (4-5 페이지 참조).
- **소유권변경.** 다음의 경우라고 생각하신다면 해당 박스에 체크하십시오.
 - 소유권 변경이 발생하지 않았거나
 - 소유권 변경에 따른 귀하의 부동산 시장 가치가 감정사의 가치보다 더 낮은 경우

감정사의 통지서나 세금 고지서에 사건 일자를 양식에 적어주십시오.

- **신축.** 다음의 경우라고 생각하신다면 해당 박스에 체크하십시오.
 - 신축이 없었던 경우
 - 신축 완성에 따라 부동산의 시장 가치가 감정사의 가치보다 더 낮거나
 - 진행중인 공사의 가치가 1월 1일자부로 옳지 않은 경우

신청서에 감정사의 통지서 또는 세금 고지서에 기재된 사건 날짜를 표시. 공사 중인 건설에 대해서는 사건 날짜가 없습니다 (완료일). 공사 중인 건설에 대한 가치 증가는 감정사의 연간 통지서 또는 세금 고지서에 표시됩니다.

- **재난 재감정.** 재앙 또는 재난으로 손상된 부동산에 대한 감정사의 재감정에서 가치 하락이 옳지 않다고 생각하실 경우 이 박스에 체크 표시를 해주십시오. 주의: 이러한 항소 신청서 종류는 다음 이후에 접수할 수 있습니다.

- 감정사와 재난으로 인한 재감정 요구를 접수하였고
 - 귀하의 재감정 요청에 대해 감정사로부터 통지서를 받은 후.
 - **비즈니스 개인 부동산/고정물.** 비즈니스 자산에 대한 시장 가치는 연간 측정됩니다. 감정사의 가치가 개인 부동산 또는 고정물의 시장 가치를 초과하였다고 생각할 경우 해당 박스에 체크표시 해주십시오. 그 위치에 있는 모든 개인 자산/고정물에 대해 평가된 가치 또는 일부 개인 자산/고정물에 대해 항소를 하는 것인지 표시해주십시오. 일부 개인 자산/고정물에 대해 항소를 하는 경우, 항소하시는 항목을 나타내는 목록을 첨부해주십시오.
 - **별금 감정.** 감정사가 삭제하여 부과된 별금 감정을 하기 위해 항소를 하는 경우 이 박스에 체크표시 해주십시오. 별금 감정은 **소유권 변경 진술서 또는 비즈니스 자산 진술서를 접수하지 않아서** 또는 세금을 피하기 위한 고의적 허위 진술로 인한 것을 포함하지만 이에 제한되지 않은 것이 포함됩니다. 제외와 관련된 또는 세무서 직원이 부과한 별금은 항소 위원회가 취소할 수 없습니다.
 - **등급/할당.** 다음에 대해 항소를 하시면 해당 박스에 체크표시를 해주십시오.
 - 부동산의 항목, 범주 또는 등급이 잘못된 경우 부동산을 식별할 수 있는 별도의 문서 첨부, 또는
 - 대지, 개선 및 고정물과 같은 총 가치를 구성하는 다양한 요소 간의 할당
 - **감사 후의 항소.** 다음의 감정사의 감사 결과에 대해 비즈니스 개인 자산에 대해 항소를 하는 경우 해당 박스에 체크표시를 해주십시오.
 - 누락 자산 (처음에 감정이 되지 않았거나 저평가된 자산)에 대한 잘못된 가치
 - 세금 고지서가 발행되지 않았고 감정사가 총가치에 대한 변경이 없어 목록에 대해 변경이 있다고 생각하여 항소를 한 경우
- 항소하는 부동산에 대해 신청서에 완전한 설명 및 항소 이유를 포함시켜야 합니다. 제출되어야 하는 문서가 무엇인지 확인하기 위해 담당자에게 연락하시기 바랍니다. 요구되는 문서가 제때에 제출되지 않으면 귀하의 항소는 거부될 수 있습니다.
- **기타.** 항소 접수 이유가 위의 A-H에 기재되어 있지 않다면 충분한 이유 및 필요 시 첨부물을 제공해주십시오.

7. 사실에대한서면요약

귀하의 항소에 대한 결정에 이르기까지 항소위원회가 이용한 사실과 증거에 대한 서면요약을 요청하실 수 있습니다. 위원회의 결정이 귀하에게 유리하지 않아 대법원에 항소를 하시려고 할 경우 이러한 “사실 발견”이 필요합니다 (항소권에 대한 더 많은 정보는 21 페이지를 확인해 주십시오). 청문회가 시작되기 이전에

어느 때라도 사실을 요청하실 수 있으며 이에 대한 서비스 수수료는 청문회 전에 지불하지만 일부 경우에는 청문회가 끝나기 전까지 지불하여야 할 수 있습니다. 하지만 청문회가 끝날 때까지 사실 요청을 철회하시면 지불된 수수료는 담당자가 환불해드릴 것입니다. 귀하의 요청은 별도의 서면 요청서나 청문회 전에 구두적 녹음으로 신청서에 표시되어야 합니다.

8. 환급요청

다음 전체 문장을 잘 읽어 주십시오. 만약 이 신청서를 환급 신청서로도 이용하실 의향이면, “예”에 체크하여 주십시오. 이렇게 하실 경우, 만약 항소위원회에서 청문회를 통하여 부동산의 가치를 감액하는 경우, 귀하측에서의 추가 조치 없이도 해당 카운티에서 자동적으로 귀하께 환급 절차를 진행합니다.

주의: 만약 항소위원회에서 우호적인 결정을 받지 못하고 소송을 상급 법원으로 제기하기로 결정한 경우 이사항을 선택할 경우 법원에서의 소송을 제기할 수 있는 기간을 제한하기 때문에 최선의 선택이 아닐 수도 있습니다. 만약 이 박스에 “예”라고 체크할 경우, 항소위원회가 가치에 대한 최종 결정을 내린 날로부터 6개월 이내에 반드시 제출해야 합니다.

만약 이 박스에 “아니오”라고 체크할 경우, 항소와 관련하여 귀하가 세금을 지불한 날로부터 4년 이내에 감리위원회에게 별도의 환불 요청서를 접수하여야 합니다. 항소위원회에서 우호적인 결정을 받은 경우, 감리위원회는 귀하의 환불을 승인할 것입니다. 결정이 귀하에게 우호적이지 않고 상급 법원에 조치를 취하시려고 하신다면 사법적 검토를 접수하시기 전에 감리위원회에게 환불 요청을 우선 접수해야 합니다. 감리위원회가 환불 요청을 거부하면 법원에 6개월 내에 접수를 해야 합니다. 따라서 “아니오”는 상급 법원에 접수할 수 있는 기한을 연장시켜 줍니다.

❖ 서명

감정 항소 신청서는 해당 부동산 소유주나 소유주의 배우자, 부모, 자녀, 동거인 또는 재산세의 납부에 직접적인 책임이 있는 사람의 서명이 반드시 포함되어야 합니다. 만약 신청인이 신청서의 대리인 승인란에서 명을 했거나 해당 양식에 대리인 승인서를 첨부한 경우, 해당 대리인은 신청인을 대신하여 신청서에서 명할 수 있습니다. 신청인의 사전 동의로, 캘리포니아 주 라이선스가 있는 변호사가 대리인이 신청서에 또한 서명할 수 있습니다. 신청인이 사업체인 경우, 서명인은 반드시 사업의 사무관 또는 권한이 있는 직원이어야 합니다. 신청서에서 명한 사람은 위증의 처벌을 감수하고 해당 신청서에 작성된 내용이 사실이며 정확함을 확인하는 것입니다.

서면 신청서를 접수할 때 파란색 잉크로 서명을 하여야 합니다. 카운티는 온라인 접수에 대한 조항이 있으며 온라인 접수를 하길 원하시면 귀하의 서명을 승인받기 위해 담당자와 할당된 개인 식별번호와 같이 사전에 협의를 하여야 합니다. 일부 카운티에서는 팩스나 컴퓨터 스캔 및 이메일로 온라인 접수를 받습니다. 하지만 올바른 서명 방법 및 신청서를 팩스나 이메일로 받는 지에 대해 담당자와 확인을 하도록 합니다.

주의: 신청서 시정 및 수정

만약 신청서를 수정해서 제출해야 한다면, 항소 중인 감정의 유형에 대해 최종 제출일의 오후 5시 전에 제출해야 합니다. 이후의 시간에는, 신청서에 대한 사무적인 차원의 교정은 항소위원회 담당자가 허용할 수도 있으나, 신청서에 대한 중대한 수정은 위원회 자체의 판단에 의해서만 이루어질 수 있습니다. 더욱 자세한 정보는 항소위원회 담당자에게 문의하십시오.

5. 청문회준비하기

귀하의신청서가접수되면, 해당법에의거적어도 45일전에청문회에대한 통지를받으시게됩니다. 청문회를준비하기위해, 귀하의입장을입증할수 있도록청문회에제출할증거를수집하고모아야합니다. 위원회에서감액을 부여하기위해필요한증거를제출하지않을경우, 귀하의항소는기각됩니다.

청문회의목적이귀하와감정사사이의분쟁을해결하는것임을명심하십시오. 청문회에서는법원에서사용하는증거의공식규정을사용하지않지만, 귀하가 제시하는증거가채택되기위해서는반드시적합해야하고의미가있어야 합니다.

많은카운티의항소위원회에서는귀하의청문회준비를지원하고, 청문회일자 연기 방법 (시작하기 전에 청문회 날짜 연기), 또는 지연 (청문회 시작 후 청문회 날짜 연기), 감정사사무소와정보를교환, 그리고청문회에서 관련 증거를적절하게제공하는방법에대해귀하를지원하기위한현지법률과 청문회안내지침을보유하고있습니다. 이러한규정의사본을항소위원회의 담당자로부터확보하여항소를적절하게제출하기위한도움을받아야합니다.

채택된증거

항소위원회가고려할수있는유일한증거는귀하와감정사이감정항소청문회에 제시하는증거입니다. 해당위원회는귀하께서항소청문회에해당증거를 제시 하지않는한, 귀하의신청서에첨부된정보와감정사의사무소 또는기타사람들과의논의에대해고려하지않을수있습니다.

귀하의증거에는다음과같이여러양식이있습니다:

- 귀하, 귀하의대리인, 귀하의변호사, 부동산감정사와같은전문증인에의한구두증언.
- 기타증인
- 서면자료

항소위원회가 신뢰적이라고 간주하는 경우 공식적인 감정서 또는 다른 서면 자료의 제출 (예를 들면 부동산중개인의가치에대한의견, 또는공학조사)도 허용됩니다. 항소위원회는 해당 보고서나 문서를준비한사람이반드시출석하여해당 항소위원회또는 카운티 감정사가제기할수있는질문에응답하도록 요구할 수 있습니다 증언녹취는수락되지않으며어떠한목적으로든항소위원회에서고려하지 않을수 있습니다.

감정사 또는 감정사의 자산에 대한 감정에 대해 지식을 가지고 대변하는 자가 귀하 또는 위원회의 질문에 대답을 하기 위해 출석할 것입니다.

귀하부동산가치에대한귀하의의견을입증하는증거

부동산가치를발견하기위해감정인이사용하는세가지기본방법이있습니다: 유사한부동산의판매비교접근법, 교체비용에서감가상각을차감한접근법, 소득접근법. 대부분의주거지항소에있어서, “공정시장가치” 에대한귀하의 의견을지원하는가장신뢰할만한증거의유형은귀하의부동산과유사한 부동산의판매가격입니다. 이러한부동산을 “비교가능한부동산” 이라고 부릅니다.

대부분의 주거지 항소에 있어서, “공정 시장 가치” 에 대한 귀하의 의견을 지원하는 가장 신뢰할 만한 증거의 유형은 귀하의 부동산과 유사한 부동산의 판매 가격입니다.

신축된 자산의 가치에 대해 항소를 하신다면 항소위원회가 신축이 완성된 날짜부로 자산의 시장 가치에 대한 증거를 필요로 할 것입니다. 예를 들어 집의 전체 또는 일부를 새로 지었다면 공사 실제 비용이 자산의 시장 가치가 아닐 수 있습니다. 감정사는 법으로 신축이 완성된 날짜에 귀하의 집의 판매가를 결정하도록 요구를 받고 있습니다. 귀하는 항소위원회에 근처의 비슷한 자산의 시장 가치에 대한 증거를 제공해야 합니다.

비교가능한부동산에관한증거를수집하기전에, 귀하자체의부동산에관한 정보를수집해야합니다. 먼저부동산에대한연령, 건물크기, 필지크기등을결정한다 음해당정보를해당부동산에대한감정사의정보와비교하십시오. 감정사사무소에연 락하여귀하의부동산에대한정보를확보할수있습니다.

다음의정보는판매된부동산이귀하의부동산과비교가능한지의여부를판단하는방법 을설명합니다.

가치에대한비교가능한매각접근

“비교가능한매각”은귀하의부동산과유사한부동산의매각을말합니다. 세가지의 서로다른기준은증거로제출한부동산의비교가능성을판단하는데 사용됩니다.

- 해당매각이제 3 자공개시장거래입니까?

“제 3 자공개시장거래”는해당매각주변의조건을말합니다. 해당 부동산은개방시장의매각에공개되어있었습니까? 해당부동산을누구나 매입할수있었습니까? 매각인이긴급하게매각해야만되었습니까? 해당부동산을부동산중개인이매각을위해게시되었습니까? 매수인과 매각인이서로아는사이입니까?

예를들어, 친척간에매각된주택은매각인이알지못하는사람에게 매각된경우보다낮은가격에매각될수있습니다. 이러한상황에서는해당 매매가 “제 3 자의공개시장거래”가아닐수있습니다.

- 해당부동산은물리적으로귀하의부동산과유사합니까?

물리적유사성을측정하기위해서사용하는요소는다음을제한을두지않고포함합니다:

- 귀하부동산으로부터의거리
- 구역
- 침실과욕실의개수
- 건축연도
- 평방피트로된주택등의크기
- 필지크기와기타속성 - 조망등.
- 기타편의시설 - 풀장, 파티오등
- 건축의질
- 부동산상태 - 우수함, 양호함, 보통임, 열악함.

- 비교가능한매각일은귀하가항소하고있는부동산의감정일과관련이 있습니까?

**감정일 이후 90
일 이상 지난 비
교 가능 매각은
증거로 채택될
수 없습니다.**

재산세 비교표

	귀하의 부동산 (대상 물건)	매각 #1	매각 #2	매각 #3
부동산 주소				
도시				
대상 물건으로부터의 거리				
구역				
부동산 사용				
필지 크기				
필지 속성 (조망, 과도한 교통량, 지형 등)				
주거 구역				
차고 구역				
건축연도				
침실/욕실				
중앙난방	Y N	Y N	Y N	Y N
에어 컨디셔닝	Y N	Y N	Y N	Y N
기타 편의시설 (풀장, 파티오, 포치 등)				
매각일	/ /	/ /	/ /	/ /
부동산 가치	감정 가치 ^e	매각 가격	매각 가격	매각 가격
주거 지역의 평방 피트 당 \$	감정 가치 \$	매각 가격 \$	매각 가격 \$	매각 가격 \$

법률에 의거, 항소위원회는 귀하가 항소를 진행하고 있는 부동산의 감정일 이후 90일 이내에 발생한 비교 가능한 매각에 대해서만 고려할 수 있습니다 (감정일에 대해서는 아래에서 설명합니다). 감정일 훨씬 이전 또는 감정일 이후 90일까지의 기간 동안에 발생한 비교 가능한 매각은 인정되지만, 항소위원회에서는 감정일에 더욱 근접한 매각에 대해 더욱 신뢰성이 있는 것으로 감정합니다.

사용할 감정일이란

감정일 즉, 귀하 부동산의 가치를 결정하는 기준으로 사용하는 날짜는 귀하의 항소 사유에 따라 다릅니다.

- **소유권 변경 및 신축 항소.** 귀하의 재감정 통지서에 기재된 소유권 변경일 또는 신축 완료일을 이용하십시오. 예를 들어, 12월 20일에 완료된 신축에 대해 항소한다면, 12월 20일을 감정일로 사용하십시오. 증거로 제시하는 모든 비교 가능한 판매는 반드시 12월 20일 또는 그 이전에 발생하거나 12월 20

일이후 90일이내에발생했어야합니다. 공사 중인 건설에 대해서는 가치 평가 일자로 귀하가 항소를 하는 연도의 1월 1일을 사용하십시오.

- **가치감액항소.** 항소하는연도의 1월 1일을사용하십시오. 예를들어, 만약귀하께서 2015년에 7월 2일~9월 15일 (또는 11월 30일 - 4페이지참조)의제출기간에제출한다면, 2015년 1월 1일을감정일로 사용하십시오. 증거로제시하는모든비교가능한매각은 2003년 1월 1일 이전에발생하였어야하나, 2015년 1월 1일이후에발생한경우 90일을 초과하지말아야합니다.
- **재난또는재해재감정항소.** 귀하부동산에대한재난이나재해일을 사용하십시오.

다음에유의해주십시오: 감정일이후 90일을초과하여발생한매각을제출하는 실수가모든감정항소에서가장흔한실수입니다. 미국세법에서는특히이러한 증거를채택하는것을금지하고있습니다.

비교가능한매각데이터를구할수있는곳

비교가능한매각데이터는대부분의지역감정사사무소에서찾을수있습니다. 많은감정사사무소에서는비교가능한매각의목록을보유하고있습니다. 소액 (\$10 이하) 또는무료로이용하실수있습니다.

추가데이터자료원에는지역부동산대리인및중개인, 부동산감정사및모기지 중개인이포함됩니다. 만약이들자료원중하나를이용할경우, 귀하가항소하는 부동산의감정일에대해적합한비교가능한매각을찾도록해야합니다.

증거로제시하고자하는비교가능한매각에대해전체주소및/또는감정사의 필지번호를확보하도록하십시오.

각비교가능한매각과귀하자체의부동산사이의유사점과차이점을판단하기 위해비교가능한부동산을직접방문해야합니다. 사진이있을경우항소 위원회에귀하의사례를설명하는데도움이될수있습니다.

비교가능한매각을감정하는방법

매각을감정하기위해, 신청인은비교가능한부동산의각각에대해 “주거 구역의평방피트당가격” 을자주비교해야합니다. “주거구역” 에는차고, 현관또는파티오가포함되지않습니다.

해당부동산주거구역의평방피트당가격” 을결정하기위해, 매각가격을 주거구역의평방피트크기로나누십시오. 예:

매각 가격	\$210,000	
주거 구역	1,200 평방 피트	
$\$210,000 \div 1,200$	=	\$175 평방 피트 당. 주거 면적

이전페이지와같은비교표는비교가능한매각정보를제시하는데도움이 될수있습니다. 비교가능한매각과귀하의부동산사이의유사점과차이점을 논의할준비가되어있어야합니다. 항소위원회는설계, 구역, 사용, 장소, 편의시설의평방피트, 대지의평방피트, 용자, 또는가치에영향을줄수 있는기타요인에대해관심을가지게됩니다. 귀하께서는 반드시 귀하의 자산과 사용된 비슷한 판매물 간의 차이에 대해 가치 조정을 하여야 합니다. 그런 후 판매가를 올리거나 내려야 합니다.

정보의 교환

귀하와 감정사 간에 청문회에서 제시되는 정보의 공식적 교환은 선택 사항입니다. 귀하 또는 감정사가 정보의 교환을 요청할 수 있습니다.

만약 신청서가 접수된 후, 귀하가 정보의 교환을 시도할 경우, 귀하의 요청을 청문회 시작 30일 전에 항소위원회의 담당자와 감정사에게 제출해야 합니다. 귀하의 요청에는 가치에 대한 귀하의 의견과 귀하의 의견을 입증하는 자료가 포함되어야 합니다. 감정사 사무실 직원은 반드시 감정사 측의 가치에 대한 의견과 입증 자료와 함께 청문회 적어도 15일 전까지 귀하의 요청에 응답해야 합니다. 이렇게 하면 귀하가 감정사의 정보를 검토할 수 있어서, 감정사가 제시하는 증거를 반박하는데 도움이 될 수 있습니다.

만약 감정사가 정보의 교환을 요청하면, 귀하는 반드시 가치에 대한 귀하의 의견과 입증 자료와 함께 청문회 적어도 15일이 전까지 감정사의 요청에 응답해야 합니다.

주의: 감정사는 만약 귀하 부동산의 감정 가치가 적어도 \$100,000 불 이상일 경우 정보 교환을 요청할 수 있습니다. 귀하는 귀하 부동산의 가치에 관계없이 정보 교환을 요청할 수 있습니다.

정보의 교환 이후 항소 청문회에서, 채택 가능한 증거로 고려될 수 있는 유일한 증거는 교환된 정보 및 해당 정보와 관계가 있는 임의의 새로운 자료입니다. 하지만 교환된 정보는 증인의 증언 및 증거를 통해 청문회에서 관련 문제에 대해 제시되도록 합당한 통지서와 함께 상대 당사자에게 제공되어야 하며 증거의 상세 사항은 교환될 필요가 없습니다. 만약 어느 한 당사자가 청문회에서 새로운 정보를 채택하는 경우, 상대 당사자는 요청에의 거 응답을 준비하기 위해 합리적인 기간 동안 청문회를 연기할 수 있어야 합니다.

주의: 일부 카운티에서는 정보 교환과 관련된 통지와 절차에 대한 현지 규칙을 채택하고 있습니다. 더 자세한 정보는 해당 항소위원회의 담당자에게 문의하십시오.

6. 감정항소청문회

청문회통지

적합하게 작성한 신청서를 접수한 후, 항소위원회의 담당자는 청문회의 일정을 계획합니다. 귀하 또는 귀하의 대리인은 적어도 45일 전에 해당 청문회에 대한 통지서를 받게 됩니다.

해당 항소위원회는 신청서 제출로부터 2년 이내에 모든 항소를 청문하고 결정해야 합니다. 만약 귀하의 항소를 청문하고 결정하기까지 2년이상이 소요되면, 가치에 대한 귀하의 의견이 기본적으로 귀하 부동산의 임시 과세가액이 될 수 있습니다 (항소위원회가 귀하의 항소를 청문하고 결정할 때까지). 이러한 일반적인 규정에는 몇 가지 예외가 있습니다. 현지 항소위원회에 더 자세한 사항을 문의하십시오.

**귀하는
신청인으로써
직접 청문회에
참석하거나 귀하
의 항소 사실을
완전하게 알고 있
는 대리인을 내세
울 수 있습니다.**

청문회출석

항소청문회는소송법처럼공식적이아닙니다. 반드시변호사나대리인이 귀하를대변하도록할필요가없습니다. 하지만, 귀하는신청인으로써직접 청문회에참석하거나귀하의항소사실을완전하게알고있는대리인을내세울 수있습니다. 만약귀하를대신하여대리인이출석하는경우, 청문회이전에 서면승인서를제출하여야할수있습니다. 해당항소위원회의담당자에게 확인하십시오. 캘리포니아에 라이선스가 있는변호사는서면승인서를갖추지않아도됩니다.

서면 승인서는 다음의 경우 필요하지 않습니다:

- 배우자를 위해 출석하는 경우
- 자녀가 부모를대신해출석하거나그반대의경우
- 파트너를 위해 등록된 동거인이 출석하는 경우

귀하또는귀하대리인이출석하지못할경우귀하의신청이기각되는결과를 초래할수있습니다. 만약귀하가불출석에대한합리적인사유를제시하고 귀하가 항소 위원회가수립한마감일까지재고에대한서면요청을한경우귀하의신청기각에 대해재고를할수있습니다. 해당항소위원회의담당자에게확인하십시오.

만약귀하가항소위원회의불리한결정에대해항소하기로한경우 (21 페이지참조, “추가항소권”), 귀하는청문회에법정변호사를출석시킬 수도있습니다. 지역위원회에서작성된기록은상급법원에서아주중요할수도 있습니다.

청문회는일반대중에게도공개됩니다. 귀하의사례에출석하기이전에다른 항소청문회를관찰하는것도도움이될수도있습니다.

청문회사무관

일부카운티의감독위원회는조금덜복잡한부동산의항소를청문하기위해 청문회사무관을지명하였습니다. 그럴 경우, 귀하께서는 한 명의 청문회 사무관이 아닌 3명 항소 위원회에게 청문회에 요청할 수 있습니다. 많은카운티에서청문회사무관이주재하는청문회는항소위원회의청문회 보다덜형식적입니다.

카운티에따라서청문회사무관의결정이최종적일수도있고아닐수도 있습니다. 만약해당결정이최종적이라면, 귀하나감정사또는항소 위원회가청문회사무관의권고를거부할수있으며, 정식항소위원회청문회 일정을계획하게됩니다. 더자세한정보는해당항소위원회의담당자에게 문의하십시오.

입증책임

다음과같은경우에는감정사가입증책임을가집니다:

- 소유주점유의단일가족거주에대한항소인경우 (귀하의 주 주거 장소).
- 귀하의부동산에대한감정가치에대한항소인경우감정사가귀하의 매입가격과다른가격을등록한경우 (귀하가소유권명세서변경을 적시에제출한경우),
- 누락감정 (만약귀하가소유권명세서변경이나건축허가를제출한 경우)

- 현재 목록에 있는 것보다 더 높은 감정가를 등록하도록 감정사가 요청
- 벌금 감정

이 말은 위의 경우에 감정가는 감정이나 벌금이 공정하였는 지 증거를 제공하도록 청문회에서 우선 증거를 제시하도록 요청을 할 것을 의미합니다. 다른모든상황에서는, 신청인에게해당부동산이정확하게감정되지않았음을 입증할책임이있으며 증거를 우선 제시하여야 합니다. 증거 입증의 책임이 있는 당사자는 논쟁을 시작하거나 종료시킬 수 있는 권리가 있습니다

결론도달

항소위원회 (또는청문회사무관)는청문회에서귀하와감정사가제시한증거를 근거로결정을내립니다. 해당위원회는귀하와감정사가결론에도달하기위해 사용한가치및데이터에대한계산의적합성을감정합니다.

결정통지

항소위원회 (또는청문회사무관)는결정을청문회때발표하거나결정을청문회 후에낼수도있습니다. 위원회는비공개적으로논의를할수있습니다. 만약 청문회에서결정이발표되지않을경우, 항소위원회의담당자가귀하또는 귀하의대리인에게서면결정을우편으로발송합니다.

청문회의테이프녹음또는의사록작성이가능할수도있습니다. 위원회 담당자에게자세한사항을문의하십시오. 만약위원회의결정을항소하기로 결심한경우의사록이나녹음을요청해야합니다. 위원회의결정으로부터 60일 이내에요청해야합니다. 청문회의 의사록이나 녹음을 요청하는 것은 서면 사실을 요청하는 것과는 다릅니다. 상급 법원에서 소송을 접수하려고 하신다면 두 개가 모두 필요합니다 (21페이지 참고).

환급요청신청

만약귀하의부동산가치가감액되고감정사의최초가액을기준으로 귀하의 세금을 납부한경우귀하는재산세환급을받을수있습니다. 많은카운티에서 세금 징수관이나 카운티 감사관이자동으로환급을진행합니다. 하지만, 일부카운티에서는 “세금환급신청” 양식을제출해야합니다. 귀하가환급신청서를제출해야 되는지여부를알기위해항소신청서를제출하는시점에항소위원회의 담당자에게확인하십시오.

귀하의환급권리를보호하십시오. 일반적으로, 만약재산세의납부이후 4 년이지나면카운티에서납부액을환불할수없습니다. 그결과, 만약 신청서에대한위원회의결정이항소된납부일이후 4 년이경과되면, 해당 카운티는해당납부액을환급할수없습니다.

항소 위원회가 문제가 되고 있는 세금의 지불 날짜로부터 4년 내에 결정을 내리지 않으면 귀하의환급권리를보호하기위해서, 귀하가 다음을할수있습니다.

- 4년기간의만료이전에환급에대한별도의신청서를제출, 또는
- 환급신청을위해신청서 8번박스에체크. (8 페이지참조)

**감정 항소
위원회 (또는
청문회 사무관)
는 청문회에서
귀하와 감정사이
제시한 증거를
근거로 결정을
내립니다.**

추가항소권리

항소위원회의결정이 최종적입니다. 즉, 항소위원회가 해당신청을 재청문하거나 재고할수없습니다.

만약 귀하가 항소위원회의 결정에 대해 항소하기를 원할 경우, 귀하는 반드시 감독위원회에 환급신청서를 우선 제출해야 합니다(예외사항은 아래주석참조). 만약 감독위원회가 귀하의 환급을 기각할 경우, 귀하는 상급법원에 소송을 제기할 수도 있습니다. 감독위원회가 환급신청을 기각한 날로부터 6 개월 이내에 소송을 제기해야 합니다.

주의: 만약 환급신청에 대한 항소신청을 하였다면 감독위원회에게 환급신청을 제기하지 마십시오 (13 페이지에 기술된 바와 같음). 귀하의 다음 조치는 상급법원에 소송을 제기하는 것입니다.

상급법원에 소송을 제기한다면, 해당 소송을 담당할 법원에 제출할 증거로서 12 페이지에 기술된 “사실의 서면 요약” 과 청문회의 의사록 사본이 필요할 것입니다.

7. 본간행물에서 사용된 용어집

기준년도 가치

1978년에 법안 13이 승인된 이후, 소유권이 변경되거나 특정 신축이 이루어진 경우 부동산을 재감정할 수 있게 되었습니다. 어느 이유로든 새롭게 감정된 가치는 “기준년도 가치” 라고 불립니다.

새로운 기준년도 가치를 수립한 이후, 다음 재감정 계기가 있을 때까지 감정사는 연간 최대 2 퍼센트를 초과하지 않는 범위 내에서, 캘리포니아 소비자 가격 지수 (CCPI) 가 표시하는 물가 상승률만큼 해당 가치를 올릴 수 있습니다.

소유권 변경

소유권 변경은 부동산에 대한 현재 지분의 양도를 의미합니다. 여기에는 완전한 소유권 가치와 동일한 가치인 이익적 사용이 포함됩니다. “소유권 변경”에는 배우자 간의 양도와 같이 몇몇 예외 사항이 있습니다.

소유권 변경에는 부동산에 대한 부분적 또는 비율적 지분의 양도가 또한 포함됩니다.

누락 감정

소유권 변경이나 신축과 같이 이전년도에 발생하였으나 감정사가 적시에 파악하지 못한 경우에 대해 이루어지는 감정.

근저당 설정일

“근저당 설정일” 은 부동산에 대해 재산세에 대한 근저당을 설정한 날입니다. 정규 감정에 대한 근저당 설정일은 1월 1일입니다.

“가치 감액” 항소에 있어서 근저당 설정일은 항소 목적을 위한 감정일이기 때문에 특히 중요합니다.

신축

신축이란:

- 최종 근저당 설정일 이후 대지나 편의시설 등 부동산에 추가된 사항입니다.
- 최종 근저당 설정일 이후 중요한 재건을 구성하거나 부동산을 다른 용도로 사용하는 대지나 편의시설의 개조.

이 정의에 대해서는 몇 가지 예외가 있습니다. 카운티 감정사와 확인하십시오.

보충적 감정

소유권 변경이 발생하거나 신축이 완료된 날 현재의 부동산의 공정 시장 가치에 대한 감정. 해당 부동산 또는 신축에 대해 새로운 기준 연도를 수립합니다. 모든 신축은 기존 부동산과 별도의 기준 연도 가치를 받습니다.

8. 더 자세한 정보

비록 조세 형평국이 지역 카운티 감정 기준을 포함하여 캘리포니아의 재산세 법을 감독하지만, 귀하께서 감정 또는 항소 절차에 대해 질문이 있을 경우, 해당 카운티 감정 사무소 또는 위원회의 담당자에게 연락하셔야 합니다.

많은 카운티 감정사와 위원회 담당자는 카운티의 감정 항소 지역 위원회 규정 및 절차를 포함하여 감정 항소에 대해 웹사이트에서 구체적인 정보를 제공합니다. 지역 규정에 대한 사본을 원하시면 항소 위원회 담당자에게 연락을 하시거나 웹사이트에서 확인하십시오. 연락처 정보와 카운티 웹사이트의 링크는 www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/clerks_of_board_contacts.htm에서 찾아보실 수 있습니다.

Board of Equalization에서는 웹사이트(www.boe.ca.gov/proptaxes/asmappeal.htm)에서 다양한 리소스에 대한 링크를 제공합니다. 특히 “귀하의 감정 항소” 라는 비디오를 참고하십시오.

항소 및 평등에 적용되는 주 정부 규정의 사본을 원하시면 주 Board of Equalization의 고객 서비스 센터 (1-800-400-7115)에 연락하셔서 재산세 규정 301-326에 대해 질문하십시오. 그 규정은 위에 표시된 것과 같이 BOE 웹사이트 및 주 또는 카운티 도서관에서도 제공됩니다 (캘리포니아 규정 코드, 18조, 공공세 참조). 만약 캘리포니아 재산세에 관한 일반적인 정보를 원하시면, 간행물 29, 캘리포니아 재산세: 개요의 사본을 주문하십시오. 사본을 요청하시려면, 저희의 고객 서비스 센터에 연락하십시오 또는 사본을 조세 형평국 인터넷 사이트에서 다운로드 받으십시오 (www.boe.ca.gov/proptaxes/pdf/pub29.pdf).

본 번역 간행물은 납세자의 편의를 위해 제공되는 것이지 영문판을 대체하지 않습니다. 영문판과 본 번역판 사이에 일치하지 않는 부분이 있는 경우에는, 영문판의 내용이 우선합니다.