

常見問題
2017年業主新工程申報
PROPERTY OWNER'S STATEMENT ON NEW CONSTRUCTION - 2017

1. 為何我會收到此申報表?

根據加州法例, 估值官辦公室必須對任何在 1 月 1 日進行中的新工程進行估值。

2. 為何我的申請號碼是“多種類”(Multiple)?

本辦公室按每個物業寄出一份表格, 如果你的工程申請多個工程許可證, 你亦只會收到一張表格。

3. 估值官辦公室為何有權索取這些資料或對我的物業重新估值?

加州賦稅法(章節 441(d))授權估值官辦公室索取這些資料, 並對 1 月 1 日進行中的工程估值(章節 50 和 401.3)。

4. 如果新工程在 1 月 1 日尚未開始呢?

請選擇表格最上欄的方格(即“口”), 說明你的工程尚未開始, 並填寫部分一和部分三。

5. 如果我決定放棄工程呢?

如果你不會進行任何許可證的任何工程, 你只須在部份二第 7 項內寫明“不會進行此許可證批准的工程”(英文: “No work will be completed”), 並在部分三簽名和寫下日期。同時通知三藩市樓宇檢查局 (Department of Building Inspection, DBI) 要求取消有關的工程許可證, 以防止日後收到同類通知。如要查詢更多資訊, 請到三藩市樓宇檢查局網站 www.sfdbi.org。

6. 如果我沒有聘請承建商, 而自行進行工程呢?

請在部分一“承建商”一欄說明你自行進行工程(英文: “Doing the work myself”)。

7. 我該如何計算 2017 年 1 月 1 日的工程完成比例?

將工程到 2017 年 1 月 1 日為止的支出除以整個計劃的預算, 把所得的百分比作為答案。但這只是初步估計, 最後的估值或有不同。

8. 工程預算會否被用作完成工程的總費用?

因個案而定。2017 年 1 月 1 日的支出比例和工程預算都只是估計費用。工程完成後, 估值官辦公室將進行更全面的分析來確定新工程帶來的新增的市場價值。

9. 如果我只是維修屋頂, 油漆房屋, 和修理舊木呢?

請在部分二的第一欄中說明這是維修工程。估值師會決定應否對有關工程進行估值。如果想了解更多有關新工程估值, 請到本辦公室網站: sfassessor.org 並搜索新工程 (New Construction)。

10. 為何我向樓宇檢查局提交了計劃書後還要再交繪圖呢?

如果你存有該計劃書圖則的副本, 請提交該圖代替繪圖。你提交給樓檢局的工程計劃書並沒有紀錄在估值官辦公室內。

11. 你需要來檢查我的物業嗎?

我們有可能要求檢查你的物業。請提供你的日間電話。

12. 我需要多繳多少物業稅呢?

物業稅將按新增的估值乘以稅率來計算。(舉例說, \$50,000 的新增估值 x 1.1792% 稅率 = \$589.60 新增物業稅)

13. 何時繳交新增的稅項? 我會否收到另一份稅單?

按 1 月 1 日的工程進度估值, 新增的稅項將直接加到 2017-18 財政年度的年度稅單內。待工程完成後, 你將收到新的補充稅單。

14. 如果我不同意新工程的估價?

2017年7月, 你將收到物業估價通知書 (Notice of Assessed Value), 如果你不同意通知書上的價值, 你可先聯絡估值官辦公室提出估價覆核。如果你仍不滿意覆核的結果, 你必須在2017年9月15日前向評稅上訴委員會 (Assessment Appeals Board) 申請上訴。有關上訴委員會的資料, 請到網站: <http://sfgov.org/aab>查詢。

**如英文版和翻譯版有任何不一致的地方, 請以英文版為準。