



需要採取的行動：  
填寫所附的一頁表格並於 2020 年 1 月 16 日前寄回

January 2, 2020

敬啟者：

恭喜你開始對自己的物業進行施工！在三藩市，有很多和你一樣致力修建家園的業主，每年，我們辦公室都會要求納稅人提供有關他們現行建設工程的情況。

我為什麼收到這封信和表格？

作為三藩市估值官，根據法律規定，我們必須對 1 月 1 日在建的所有建設進行估值<sup>1</sup>。為了準確評估你的工程，請你提交有關工程的資訊。我們的記錄顯示，你的物業申請了建築許可證，因此請你填寫所附**住宅建設工程資料表**。

收到這封信後我需要做什麼？

完整填寫隨附的**住宅建設工程資訊表**。即使你的工程還未開工，或你已決定不再進行這項工程，你仍然需要填寫本表格。三藩市大部分業主都會按時填妥本表格。你可選擇以下一種方式，在 1 月 16 日前將表格交回我們的辦公室：

方式 1：掃描並發送電子郵件	方式 2：郵寄	方式 3：送交
掃描你的表格並透過電子郵件發送至 <a href="mailto:rp.assessor@sfgov.org">rp.assessor@sfgov.org</a> 。	使用隨附匯寄信封將表格寄至我們的辦公室。	把你的表格送到市政廳 190 室（一樓）的辦公室。

我為什麼要填寫這個表格？

本表幫助我們準確評估你的建設工程。如果我們沒有收到你的答覆，我們將使用僅有的資訊為你預計估值（截至 1 月 1 日）。如果你不同意此估值，你需要致電我們的辦公室，要求對你的物業價值進行非正式的估值審查，或者提交正式的估值上訴，花費更多時間和精力。因此，請在截止日期之前回覆，以確保我們正確評估你的工程。空白或不完整的表格不會被視為有效回覆。

還有更多問題？

請閱讀本函背面的問答部分，或登入我們的網站 [www.sfassessor.org](http://www.sfassessor.org)，或撥打 3-1-1（僅限三藩市區域內）或 (415) 701-2311（三藩市以外），或發送電子郵件至 [rp.assessor@sfgov.org](mailto:rp.assessor@sfgov.org)。

謹此，

估值官朱嘉文

我們的網站有本表格的翻譯：

西班牙文	<a href="http://www.sfassessor.org/forms-spanish">www.sfassessor.org/forms-spanish</a>
中文	<a href="http://www.sfassessor.org/forms-chinese">www.sfassessor.org/forms-chinese</a>
菲律賓語	<a href="http://www.sfassessor.org/forms-tagalog">www.sfassessor.org/forms-tagalog</a>

<sup>1</sup>加州賦稅法第 50 和 401.3 條

## 常見問題 (FAQ)：住宅建設工程資訊表

### 一般問題：

**為何我會收到本表格？**根據法律，估值官辦公室必須在每年 1 月 1 日對進行中的新工程進行估值。我們的記錄顯示你的物業申請了建築許可證，需要估值。

**估值官辦公室為何有權索取這些資訊或對我的物業重新估值？**加州賦稅法（第 50、401.3 和 441(d) 條）授權估值官索取這些資料，並對 1 月 1 日進行中的工程進行估值。

**表格何時到期應繳？**你必須在 2020 年 1 月 16 日前將表格交回我們辦公室。

**我必須填寫表格嗎？如不填寫，會有什麼後果？**所有收到這份表格的納稅人都必須填寫並交回我們辦公室。如果我們沒有收到你的答覆，我們將使用僅有資訊為你估值。如果交回的表格空白或不完整，不會被視為有效回覆。

### 填寫表格

**我不知道如何填寫這張表格。如何得到幫助？**我們在 [www.sfassessor.org/new-construction](http://www.sfassessor.org/new-construction) 貼出了完整填寫的樣表。如果你對自己的物業有具體問題，也可以致電我們辦公室 (415) 554-5596。

**如果我尚未開始動工呢？**你仍需填寫本表格並交回我們辦公室。如果工程尚未開始，你只需在第 1a 節選擇工程尚未動工的選項。

**如果我決定放棄工程呢？**你仍需填寫本表格並交回我們辦公室。在第 1a 節選擇不會進行工程的選項。你也必須通知三藩市樓宇檢查局 (Department of Building Inspection, DBI) 要求取消相關的工程許可證，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](http://www.sfdbi.org)。

**我應該如何估計花費在工程上的總金額？**包括所有預計成本，包括你要付給承包商的金額以及付給 DBI、建築師、測量師、工程師等與工程相關的任何費用。

**如果我沒有聘請承包商，而是自行進行工程呢？**請在第 3a 節標註「否」。

**你們會來檢查我的物業嗎？**我們會對各種建設工程進行現場檢查。請在第 3a 段填寫你的聯繫方式，以便我們在有需要安排檢查時與你取得聯繫。

### 稅金和帳單

**我要怎麼得知你們對我工程的估值結果？**在建工程的新增價值將在 7 月份收到的年度估值通知書 (Notice of Assessed Value) 中列出。

**根據新增價值，我要多支付多少物業稅？**增加的稅金是由估值乘以稅率計算得出。例如，如果你的新工程造成 \$50,000 的新增估值，則  $\$50,000 \times 1.1801\%$  (2019 年稅率) = \$590.05 將會加入新的物業稅單。

**何時需繳納新增的稅金？我會否收到另一份稅單？**對於截至 1 月 1 日的在建工程，新增的稅金將直接加到你的正常稅單內，分成 2 次繳納 (即 12 月 10 日和來年 4 月 10 日)。待工程完成後，你將收到另外的補充稅單。

**如果我不同意新工程的估值會怎樣？**在 7 月收到物業估值通知書 (Notice of Assessed Value) 後，如果你不同意通知書上的估值，可以致電 (415) 554-5596 向估值官辦公室提出估值覆核請求。如果你對覆核結果仍不滿意，你必須在 9 月 15 日前向評估上訴委員會 (Assessment Appeals Board) 申請上訴。請在 <http://sfgov.org/aab/> 聯絡上訴委員會。

**這些資訊是否會在完成後用於估值我的建設工程？**雖然可能會使用表格上的資料，但是估值人員必須在工程完成時做出全面市場分析，以決定工程部分的市場增值。欲瞭解更多資訊，請參閱我們的新工程情況說明書，可登入 <http://sfassessor.org/about-us/fact-sheets> 獲取。

# 住宅施工工程資訊表

**指引：** 幫助我們正確評估你的建設工程，請填寫並在 2020 年 1 月 16 日之前將此表格寄回給我們的辦公室。掃描後透過電子郵件發送至 [rp.assessor@sfgov.org](mailto:rp.assessor@sfgov.org)，使用隨附的信封郵寄，或是送到我們在市政廳 190 室（一樓）的辦公室。請完整填寫這張表格；寄回的表格如果空白或不完整，不會被視為有效回覆。

你的物業和 許可證資訊	物業業主的姓名：			
	估值官物業編號：	許可證號（或多個許可證）：	許可證日期：	

## 1) 你的工程進展狀況？

### A) 截至 1 月 1 日的進展

你工程的目前狀態是什麼？選擇下面四個選項之一：

- 尚未動工。  工程已完成。完工日期：\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- 正在進行。選擇完成進度%：  
\_\_\_\_%      10%      25%      50%      75%      90%      其它：  
\_\_\_\_%
- 我不打算進行這項工程。要取消你的工程，你必須向 DBI 註銷你的許可證。詳情參見問答。

### B) 截至 1 月 1 日的 花費金額

截至 2020 年 1 月 1 日，你在工程上的花費是多少？

### C) 工程總成本

你預計在工程上花費多少錢？

### D) 動工日期

施工什麼時候開始？或者預期何時開工？

### E) 完工日期

你預計工程什麼時候完成？

## 2) 告訴我們更多關於你的工程資訊

### A) 施工工程類型。標記所有適用選項。

- 增建。** 現有建築的面積增加（比如增加一個新的臥室）。增加平方英尺數：\_\_\_\_
- 新建。** 建造一座新建築物（例如在一塊空地上蓋一棟新房子）。
- 改建或合法化。** 將現有空間轉換為新用途（例如將車庫改為生活空間）。
- 修建。** 裝修現有空間（如廚房或浴室升級）。
- 維修。** 更新現有房屋附屬部分（例如屋頂）。
- 其他。** 上述選項中沒有描述的建築類型。

### B) 你的物業的重大變化。

標記所有適用選項。

我改變任何房間的內部配置（例如移動洗碗機或爐子）。

我移動或增加牆壁、窗戶或門道。

### C) 物業特徵。在這個建設工程完成時，你會各有幾個房間？

客廳：\_\_ 廚房：\_\_ 餐廳：\_\_ 浴室：\_\_ 家庭室/休憩室：\_\_ 臥室：\_\_ 其他房間：\_\_ 總計：\_\_

### D) 介紹你的工程，並用另一頁紙提供一個圖表。本表末尾處還有更多空白可供填寫。

## 3) 你的聯繫方式？

### A) 業主/代理聯繫資訊

業主電子郵件

業主電話

### B) 你是否聘請了承包商？

- 是  
 否

承包商聯絡人/姓名

承包商公司

承包商電子郵件

承包商電話

本人特此聲明，就本人所知以上所述均屬真實、正確和完整。估值官辦公室可能會審核此聲明的完整性和準確性，並根據需要與你聯繫以獲取更多資訊。

業主/代理簽名

日期

[ 條碼 ]

2D) 如果需要，請繼續書寫和畫圖表。

REFERENCE ONLY

*\*\*\*In the event of any inconsistency between English version and the translated version, the English version shall prevail, to the extent of such inconsistency or conflict./如英文版和翻譯版有任何不一致的地方，請以英文版為準。*

僅供內部使用: