



需要採取的行動：
填寫所附的一頁表格並於 2021 年 1 月 18 日前寄回

January 4, 2021

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¹。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 18 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 rp.assessor@sfgov.org 。	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，或撥打 3-1-1（僅限三藩市區內）或 (415) 701-2311（三藩市以外），或發送電子郵件至 rp.assessor@sfgov.org。

謹此，


Joaquín Torres
估值官郭華健

我們的網站有本表格的翻譯：

西班牙文	www.sfassessor.org/spanish
中文	www.sfassessor.org/chinese
菲律賓語	www.sfassessor.org/tagalog

¹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 2021 年 1 月 1 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 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。

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 3b 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 $\$50,000 \times 1.1984\%$ (2020 年稅率) = \$599.20 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 2021 年 1 月 18 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，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。 附件可見許可證詳情。

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 2021 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？	承包商聯絡人/姓名	承包商公司
• • 是	承包商電子郵件	承包商電話
• • 否		

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]

{FB_Permit_Info}				