

가치 평가 제안 통보서 내용 이해 안내

간단한 4단계

CITY OF PHILADELPHIA
Office of Property Assessment
www.phila.gov/opa

Notice of Valuation for 2023

Property Location: 1234 MAIN ST
OPA Account Number: 0123456789
Notice Date: XXXX, 2022
Owner(s): SMITH JANE
SMITH JOHN

SMITH JANE
SMITH JOHN
1234 Main St
Philadelphia PA, 19146-1131

2023 Property Market Value **\$581,500**

Property Characteristics

Category:	Single Family
Type:	Row Modern
Zone:	A

Prior Year Comparison	2022	2023	Net Change
Total Market Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100
Land Market Value	\$114,969	\$163,728	\$50,759
Improvement Market Value	\$288,431	\$415,772	\$127,341
Pre-Determined Ratio	100%	100%	0%
Assessed Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100
Exemptions/Abatements	\$0	\$0	\$0
Homestead	\$0	\$0	\$0
Taxable Assessed Value	\$403,400	\$581,500	\$178,100

Homestead Exemption **NO****

** The Homestead Exemption offers Real Estate Tax savings to eligible Philadelphia homeowners by reducing the taxable portion of a property's assessment by up to \$80,000. To be eligible, you must simply own and occupy your property as your primary residence. To apply, call 215-686-9200 or visit www.phila.gov/opa. However, if you have already been approved for the Longtime Owner Occupants Program (LOOP) or an abatement, then you cannot also receive the Homestead Exemption.

THIS IS NOT A BILL. However, the 2023 real estate tax bill will be calculated using the 2023 values shown above and the adopted tax rate.

If you think the proposed valuation is incorrect, you may request a review by completing the enclosed First Level Review form by September 30, 2022. If you choose to file a formal appeal, the application must be submitted to the Board of Revision of Taxes on or before October 3, 2022.

[1]단계 계좌 정보가 맞는지 확인

부동산 주소, 계좌 번호와 소유주 명의가 맞는지 확인하세요. 틀린 정보가 있는 경우, OPA에 전화(215-686-9200) 또는 인터넷(phila.gov/opa)으로 문의하세요.

[2]단계 새로 평가된 가치 확인

통보서에 재평가를 거쳐 결정된 부동산의 새로운 시장 가치가 표시되어 있습니다. 이 가치는 귀하의 부동산을 지금 거래하는 경우 판매가(근삿값)를 나타냅니다.

[3]단계 주택 면제 대상으로 승인되었는지 상태 확인

여기에 "YES(예)"가 표시된 경우, 귀하가 시 정부에서 제공하는 주택 면제(Homestead Exemption) 프로그램에 참여할 자격에 부합한다는 뜻입니다. 여기에 "NO(아니요)"가 표시된 경우, 귀하가 주택 면제 프로그램을 신청하지 않았거나, 신청이 승인되지 않았거나, 신청한 내용이 아직 처리되지 않아 이 통보서에 반영되지 않았다는 뜻입니다. 이 프로그램은 소유주가 거주하는 주택 전체에 해당하지만, 이미 경감을 받았거나 장기 소유주 겸 입주인 프로그램(LOOP)에 등록되어 있는 경우 주택 면제까지 받을 자격에는 부합하지 않습니다. 본인이 프로그램 참여 자격에 부합할 것 같다고 생각되는 경우, 인터넷(phila.gov/opa)이나 전화(215-686-9200)으로 신청하면 됩니다.

[4]단계 부동산에 관한 설명이 맞는지 확인

여기에 귀하의 부동산이 평가 목적으로 어떻게 분류되는지 표시됩니다.

마지막으로, 이 통보서는 청구서가 아니라는 사실을 유의하세요.

2023년도 세금은 시 조례에 따라 결정되는 부동산세 세율에 따라 산정됩니다. 자세한 정보를 알아보려면 전화(215-686-9200)로 문의하거나 인터넷(www.phila.gov/opa)을 참조하시기 바랍니다.



CITY OF PHILADELPHIA

Office of Property Assessment

www.phila.gov/opa

Curtis Center - Suite 300 W

601 Walnut Street

Philadelphia, PA 19106

부동산 소유주님께

본 서신에 2023년 부동산 시장 가치 평가 통보서를 동봉하였습니다. 이 정보를 보내드리는 이유는 귀하가 소유한 부동산의 총 시장 가치나 부동산의 총 시장 가치에 포함되는 구성 요소에 변동이 발생하여 이를 알려드리기 위해서입니다. 이 문서는 세금 납입 고지서가 아니지만, 세금 납입 고지서에 영향을 미칠 가능성이 있는 중요한 정보입니다.

귀하의 부동산 총 시장 가치에는 주택 가치(토지에 설립된 실제 건물/구조물)와 토지 시장 가치(토지 자체)가 포함됩니다. 토지 가치는 본질적으로 총 시장 가치 중에서 해당 토지에 속하는 부분을 나타내는 할당량입니다.

동봉한 통보서의 표를 보시면 2022년 5월 18일 현재 OPA 기록에 기재된 소유권 및 평가 정보가 있습니다.

OPA에서는 주거용 부동산의 평가 가치를 판단하는 데 일반적으로 다음과 같은 여러 가지 요인을 고려합니다.

- 부동산의 크기와 연령
- 부동산의 위치와 상태
- 인근 지역에서 최근 매매된 유사한 부동산의 판매가, 단 판매된 부동산과 평가 대상인 부동산의 차이점 고려

상업용 건물 및 다가구 부동산의 경우, 최근 판매가, 운영 비용, 발생한 소득 또는 토지 원가와 건설 비용 등을 분석하여 가치를 판단합니다.

새로 산정된 가치가 잘못되었다고 생각하시는 경우, OPA에 1단계 검토(FLR)를 실시해달라고 요청할 수 있습니다. 단, 적어도 다음과 같은 세 가지 사실을 입증할 수 있어야 합니다.

- **시장 가치:** 귀하의 부동산 가치가 너무 높거나 너무 낮게 책정되었거나 가치 평가에 영향을 미치는 부동산 특징에 크게 틀린 점이 있습니다.
- **불일치:** 귀하의 부동산 가치 평가가 시내 전역의 다른 부동산과 일치하지 않습니다.
- **잘못된 공제/경감:** 부동산에 대하여 등재된 공제/경감 내역이 잘못되었거나 누락되었습니다.

금전적 여과 및/또는 가치 변경 비율만으로는 검토를 진행할 충분한 근거가 되지 않습니다.

이 가치 평가의 검토를 요청하려면 동봉된 1단계 검토(First Level Review) 양식을 작성하여 2022년 9월 30일까지 OPA에 반송해 주시면 됩니다.

조세 개정 위원회(Board of Revision of Taxes)에서 주관하는 정식 이의 제기 절차도 있습니다. 조세 개정 위원회에 정식으로 이의를 제기할 기한은 2022년 10월 3일입니다. 정식 이의 제기 기한은 주 정부 법률에 따라 정해진 것이며, 1단계 검토 신청 여부와는 아무런 관련이 없습니다.

1단계 검토를 신청한다 해서 조세개정위원회에 이의를 제기할 수 없게 되는 것은 아닙니다. 각 마감 기한만 지키면 둘 다 신청해도 됩니다.

시장 가치를 정확하고 공정하게 정하는 것은 귀하와 시 정부 양쪽에 모두 중요한 일입니다. 이 통보서에 기재된 정보를 꼼꼼히 읽어보시고, 궁금한 점이 있으시면 OPA에 전화 (215-686-9200) 나 온라인(www.phila.gov/opa)으로 문의하시기 바랍니다.

감사합니다.

부동산 평가국