

# 가치 평가 제안 통지서

## 내용 이해 안내

### 간단한 4단계

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

**Notice of Valuation for 2024**

Property Location: 1234 MAIN ST  
OPA Account Number: 123456789  
Notice Date: XXXX, 2023  
Owner(s): SMITH JOHN  
SMITH JANE

SMITH JOHN  
SMITH JANE  
1234 MAIN ST  
PHILADELPHIA, PA 19147-6199

2024 Property Market Value **\$407,900**

Notice Reason: ABATEMENT EXPIRED

Prior Year Comparison	2023	2024*	Net Change
Total Market Value	\$407,900	\$407,900	\$0
Land Market Value	\$81,580	\$81,580	\$0
Improvement Market Value	\$326,320	\$326,320	\$0
Pre-Determined Ratio	100%	100%	0%
Assessed Value	\$407,900	\$407,900	\$0
Exemptions/Abatements	\$248,003	\$0*	\$-248,003
Homestead	\$0	\$0	\$0
Taxable Assessed Value	\$159,897	\$407,900	\$248,003

\*Reflects assessment information in the OPA's records as of May 25, 2023.

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

#### [1]단계 본인의 계정 정보가 맞는지 확인

부동산 주소, 계정 번호, 소유주 명의를 정확히 확인하십시오. 정보가 부정확하다면 OPA(Office of Property Assessment, 부동산 평가국)에 전화(215-686-9200) 또는 온라인([phila.gov/opa](http://phila.gov/opa))을 통해 문의하십시오.

#### [2]단계 새로 평가된 가치 확인

통지서에는 귀하의 부동산을 재평가하여 결정한 새로운 시장 가치가 표시됩니다. 이 가치는 본인의 부동산을 현 시점에 판매하는 경우의 근삿값을 나타냅니다.

#### [3]단계 주택 면제(Homestead Exemption)가 승인되었는지 확인

“YES”라고 표시된 경우 귀하가 필라델피아 시 주택 면제 프로그램 자격이 있다는 의미입니다. “NO,”라고 표시된 경우 귀하가 주택 면제 프로그램을 신청하지 않았거나, 승인되지 않았거나, 귀하의 신청이 아직 처리되지 않아서 해당 통지서에 반영되지 않았다는 의미입니다. 이 프로그램은 소유주가 거주하는 모든 주택에 해당하지만, 이미 경감을 받았거나 장기 소유주 입주인 프로그램(Longtime Owner Occupants Program, LOOP)에 등록되어 있다면 주택 면제를 받을 자격은 없게 됩니다. 본인이 프로그램 참여 자격이 있다고 생각하는 경우, 온라인([phila.gov/opa](http://phila.gov/opa)) 또는 전화(215-686-9200)로 신청하면 됩니다.

#### [4]단계 통지 사항에 정당한 사유가 있는지 확인

이는 가치 변경 통지를 받게 된 이유를 설명합니다.

마지막으로, 통지서는 납입 고지서가 아님에 유의하십시오.

2024년도 세금은 시 조례에 따라 결정되는 부동산세 세율(Real Estate Tax rate)에 근거하여 산정됩니다. 자세한 사항은 전화(215-686-9200)로 문의하거나 웹사이트([www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa))를 방문하여 확인하십시오.

# CITY OF PHILADELPHIA

부동산 평가국(OPA)  
www.phila.gov/opa  
Curtis Center - 3rd Floor  
601 Walnut Street  
Philadelphia, PA 19106

2023년 8월 01일

부동산 소유주님께,

본 서신에 2024년 부동산 시장 가치 평가 통지서(Notice of Property Market Valuation)를 동봉했습니다. 이 정보를 보내드리는 이유는 소유하신 부동산의 총 시장 가치(Total Market Value) 또는 총 시장 가치를 구성하는 요소에 변동이 생겼기 때문입니다. 본 통지서에는 가치 변경 통지를 송부하는 이유를 밝히는 “사유 코드(Reason Code)”가 포함되어 있습니다. 본 통지서는 세금 납입 고지서가 아니지만 세금 납입 고지서에 영향을 미칠 가능성이 있는 중요한 정보입니다.

소유하신 부동산의 총 시장 가치에는 향상된 시장 가치(토지에 설립된 실제 건물/구조물) 및 토지 시장 가치(토지 자체)가 포함됩니다. 토지 가치는 본질적으로 총 시장 가치 중에서 해당 토지에 귀속되는 부분을 배분한 것입니다. 동봉한 통지서의 표를 보시면 2023년 5월 25일 현재 OPA 기록에 기재된 소유권 및 평가 정보가 있습니다.

OPA에서는 주거용 부동산의 평가 가치를 결정하는 데 일반적으로 다음의 여러 요인을 고려합니다.

- 부동산의 크기 및 연령
- 부동산의 위치 및 상태
- 인근 지역에서 최근 매매된 유사한 부동산의 가격, 단 매각된 부동산과 평가 대상 부동산의 차이점 고려

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

새로 산정된 가치가 잘못되었다고 생각하는 경우, OPA에 1단계 검토(First Level Review, FLR)를 실시해달라고 요청하실 수 있습니다. 단, 다음 세 가지 사항 중 적어도 한 가지를 입증할 수 있어야 합니다.

- 소유하신 부동산의 가치 평가에 영향을 주는 특징에 크게 부정확한 점이 있다.
- 소유하신 부동산의 가치가 너무 높거나 너무 낮게 책정되어 있다.
- 소유하신 부동산의 가치 평가가 시 전체 다른 부동산과 일치하지 않는다.

귀하의 지불 능력은 FLR 실시 요청의 사유로 채택되지 않을 수 있습니다.

이 가치 평가에 대한 검토를 요청하려면 동봉된 FLR 양식을 작성하여 2023년 9월 8일까지 OPA에 회신해 주시면 됩니다.

조세 개정 위원회(Board of Revision of Taxes)에서 시행하는 정식 이의 제기 절차도 있습니다. 조세 개정 위원회의 정식 이의 제기 기한은 2023년 10월 2일까지입니다. FLR을 신청한다고 해서 조세 개정 위원회에

이의 제기할 수 없는 것은 아닙니다. FLR 양식 제출 기한을 지키지 못한 경우, 결과에 만족하지 못한 경우, 2023년 10월 2일 **이전에** FLR에 대한 결정을 통지받지 못한 경우에는 이의 제기 제출 기한인 2023년 10월 2일까지 정식 이의 제기를 여전히 할 수 있습니다. 각 마감 기한만 지키면 둘 다 신청해도 됩니다.

부동산의 시장 가치를 정확하고 공정하도록 하는 것은 귀하와 필라델피아 시 모두에 중요합니다. 본 통지서상 정보를 꼼꼼히 검토하고 궁금한 점이 있으면 OPA에 전화(215-686-9200) 또는 온라인([www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa))으로 문의하시기 바랍니다.

감사합니다.

The Office of Property Assessment 드림