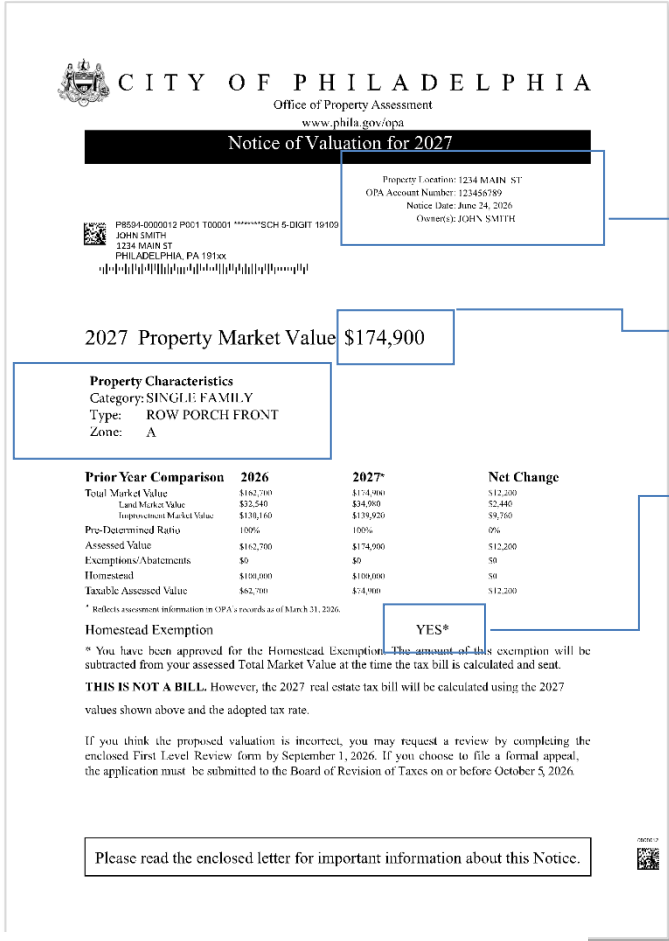


# ការស្វែងយល់ពីសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពី ការវាយតម្លៃដែលបានស្នើឡើងរបស់អ្នក

## តាមជំហានដោយ



### ជំហានទី [1]

#### រៀនផ្នែកព័ត៌មានគណនីរបស់អ្នក

ត្រូវប្រាកដថាអាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ លេខគណនី និងឈ្មោះម្ចាស់ គឺត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើព័ត៌មានណាមួយមិនត្រឹមត្រូវ សូមទាក់ទងការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ (Office of Property Assessment, OPA) តាមរយៈលេខ **215-686-9200** ឬ [phila.gov/opa](http://phila.gov/opa)

### ជំហានទី [2]

កត់សម្គាល់តម្លៃជាន់ស្មានថ្មីរបស់អ្នក សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់អ្នកបង្ហាញពីតម្លៃទីផ្សារថ្មីនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយការវាយតម្លៃ រឹងរិញ។ នេះឆ្លុះបញ្ចាំងពីចំនួនប្រហាក់ប្រហែលដែលអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកនឹងត្រូវលក់នៅថ្ងៃនេះ។

### ជំហានទី [3]

ពិនិត្យមើលថាតើអ្នកត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់ការលើកលែងពន្ធលំនៅដ្ឋាន (Homestead Exemption) ដែរឬទេ ប្រសិនបើវាសរសេរថា "YES (បាទ/ចាស)"

អ្នកមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលំនៅដ្ឋានរបស់ទីក្រុង។ ប្រសិនបើវាសរសេរថា "NO (ទេ)" អ្នកមិនបានដាក់ពាក្យ ឬមិនត្រូវបានអនុម័តសម្រាប់កម្មវិធីលើកលែងពន្ធលំនៅដ្ឋានទេ ឬពាក្យសុំរបស់អ្នកមិនត្រូវបានដំណើរការទាន់ពេលវេលាដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងនៅលើសេចក្តីជូនដំណឹងនេះ។ កម្មវិធីនេះគឺសម្រាប់លំនៅដ្ឋានទាំងអស់ដែលម្ចាស់រស់នៅផ្ទាល់ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកមានការកាត់បន្ថយរួចហើយ ឬបានចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធីអ្នកកាន់កាប់ដែលជាម្ចាស់រយៈពេលយូរ (Longtime Owner Occupants Program, LOOP) នោះអ្នកមិនមានសិទ្ធិទទួលបានការលើកលែងពន្ធលំនៅដ្ឋានបន្ថែមទៀតទេ។ ប្រសិនបើអ្នកគិតថាអ្នកអាចមានសិទ្ធិ អ្នកអាចដាក់ពាក្យនៅ [phila.gov/opa](http://phila.gov/opa) ឬដោយទូរស័ព្ទទៅលេខ **215-686-9200**។

### ជំហានទី [4]

#### ពិនិត្យមើលការពិពណ៌នាអំពីអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក

នេះពន្យល់ពីរបៀបដែលអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកត្រូវបានចាត់ថ្នាក់សម្រាប់គោលបំណងនៃការវាយតម្លៃ។

**ជាចុងក្រោយ** សូមចងចាំថា សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់អ្នកមិនមែនជាវិក្កយបត្រទេ។

ពន្ធន្ទាំ 2027 របស់អ្នកនឹងត្រូវបានគណនាដោយផ្អែកលើអត្រាពន្ធអចលនទ្រព្យ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយបទបញ្ជារបស់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅលេខ **215-686-9200** ឬចូលមើលគេហទំព័រ [www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa)។



# ទីក្រុង PHILADELPHIA

ការិយាល័យការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ (Office of Property Assessment)  
www.phila.gov/opa  
មជ្ឈមណ្ឌល Curtis - ផាន់ទី 3 បន្ទប់ 300 West  
601 ទី 4 Walnut  
Philadelphia, PA 19106

ជូនចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យ៖

ភ្ជាប់មកជាមួយនេះគឺសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការវាយតម្លៃទីផ្សារអចលនទ្រព្យសម្រាប់ឆ្នាំ 2027។ ព័ត៌មាននេះត្រូវបានផ្ញើជូនអ្នកដោយសារតែមានការផ្លាស់ប្តូរទាំងតម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ឬនៅក្នុងសមាសធាតុដែលបង្កើតជាតម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ **នេះមិនមែនជាការកែតម្លៃទីផ្សារ** ឬផ្អែកទៅលើព័ត៌មានសំខាន់ៗដែលអាចប៉ះពាល់ដល់វិក្រយបត្រពន្ធរបស់អ្នក។ អ្នកនឹងទទួលបានការទំនាក់ទំនងបន្ថែមពីទីក្រុងទាក់ទងនឹងកម្មវិធីបន្ថយបន្ថយពន្ធដែលមាន។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមចូលមើលគេហទំព័រ [www.phila.gov/real-estate-relief](http://www.phila.gov/real-estate-relief)។

តម្លៃទីផ្សារសរុបគឺជាការប៉ាន់ស្មានរបស់ការិយាល័យការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ (OPA) ថាតម្លៃអចលនទ្រព្យនេះនឹងទំនងជាលក់បានតម្លៃប៉ុន្មាននៅក្នុងទីផ្សារអចលនទ្រព្យសព្វថ្ងៃ។ តម្លៃទីផ្សារសរុបនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក រួមបញ្ចូលទាំងតម្លៃទីផ្សារនៃការកែលម្អ (សម្រាប់អគារ/រចនាសម្ព័ន្ធជាក់ស្តែងដែលមាននៅលើដី) និងតម្លៃទីផ្សារដី (សម្រាប់ដីផ្ទាល់)។ តម្លៃដីជាទូទៅគឺជាការបែងចែកតម្លៃទីផ្សារសរុបដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាជាដី។ តារាងនៅលើសេចក្តីជូនដំណឹងដែលបានភ្ជាប់បង្ហាញពីព័ត៌មាននៃការវាយតម្លៃដែលបានផ្តល់បញ្ជាក់នៅក្នុងកំណត់ត្រារបស់ OPA គិតត្រឹមថ្ងៃទី 31 ខែមីនា ឆ្នាំ 2026 និងព័ត៌មានអំពីភាពជាម្ចាស់ និងការលើកលែងពន្ធលំនៅដ្ឋានគិតត្រឹមថ្ងៃទី 1 ខែឧសភា ឆ្នាំ 2026។

ដើម្បីកំណត់តម្លៃបានស្មាននៃអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន ជាទូទៅ OPA ពិចារណាលើកត្តាមួយចំនួន រួមមាន៖

- ទំហំ និងអាយុកាលនៃអចលនទ្រព្យ
- ទីតាំងរបស់អចលនទ្រព្យ ភាពជិតទៅនឹងទីកន្លែងផ្តល់ភាពងាយស្រួលនា និងស្ថានភាព
- ការលក់អចលនទ្រព្យស្រដៀងគ្នា ពេលថ្មីៗនេះនៅក្នុងតំបន់ ដោយពិចារណាលើភាពខុសគ្នារវាងអចលនទ្រព្យដែលបានលក់ និងអចលនទ្រព្យដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ

សូមកត់សម្គាល់ថា តម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកអាចផ្លាស់ប្តូរ កើនឡើង ឬថយចុះ សូម្បីតែអ្នកមិនបានធ្វើការកែលម្អ ឬផ្លាស់ប្តូរណាមួយក៏ដោយ។ បន្ថែមពីលើកត្តាដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ តម្លៃអចលនទ្រព្យត្រូវបានដោះស្រាយដោយស្ថានភាពទីផ្សារ ដូចជា៖ ការសង្កាត់ និងការលក់ផ្ទះស្រដៀងគ្នានៅពេលថ្មីៗនេះ។ សូម្បីតែគ្មានការផ្លាស់ប្តូររូបរាងកាយចំពោះអចលនទ្រព្យក៏ដោយ ក៏ OPA ត្រូវតែពិចារណាថាតម្លៃអចលនទ្រព្យនេះនឹងទំនងជាលក់បានតម្លៃប៉ុន្មាននៅក្នុងទីផ្សារអចលនទ្រព្យសព្វថ្ងៃ។ ការវាយតម្លៃ ើងវិញនីមួយៗមានគោលបំណងផ្តល់បញ្ជាក់ពីស្ថានភាពទីផ្សារបច្ចុប្បន្នតាមរយៈពេលដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ ហើយ OPA មានបំណងសម្រេចបាននូវការវាយតម្លៃដែលឯកសណ្ឋាន សមធម៌ និងត្រឹមត្រូវបំផុតតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន។

សម្រាប់អចលនទ្រព្យពាណិជ្ជកម្ម និងលំនៅដ្ឋានដែលមានលក្ខណៈគ្រួសារច្រើន តម្លៃត្រូវបានកំណត់ដោយការវិភាគការលក់ថ្មី ថ្លៃប្រតិបត្តិការ ប្រាក់ចំណូលដែលកកបាន ឬថ្លៃដើមដី និងសំណង់។

## អ្នកមានសិទ្ធិក្នុងការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ចំពោះការវាយតម្លៃរបស់អ្នក

### 1. ការពិនិត្យកម្រិតទីមួយ (First Level Review, FLR) របស់ OPA:

FLR គឺជាការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ក្រៅផ្លូវការទៅកាន់ OPA។ OPA គឺជាការិយាល័យដែលកំណត់តម្លៃបានស្មាននៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ តម្លៃដែលអាចជាប់ពន្ធត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីកំណត់ ចំនួនប្រាក់ដែលត្រូវបង់លើវិក្រយបត្រពន្ធអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ដោយផ្អែកលើអត្រាពន្ធដែលអាចអនុវត្តបានដែលកំណត់ដោយទីក្រុង និងមណ្ឌលសាលារៀន។ អត្រាពន្ធបច្ចុប្បន្នមានជាសាធារណៈនៅលើគេហទំព័រពន្ធអចលនទ្រព្យនៃទីក្រុង Philadelphia ([www.phila.gov/services/payments-assistance-taxes/taxes/property-and-real-estate-taxes/real-estate-tax/](http://www.phila.gov/services/payments-assistance-taxes/taxes/property-and-real-estate-taxes/real-estate-tax/))។

ប្រសិនបើអ្នកគិតថាតម្លៃថ្មីមិនត្រឹមត្រូវ អ្នកអាចស្នើសុំឱ្យ OPA ធ្វើការពិនិត្យកម្រិតទីមួយ (FLR) ប្រសិនបើអ្នកអាចបញ្ជាក់អំពីចំណុចមួយ ឬទាំងពីរដូចខាងក្រោម៖

- លក្ខណៈនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកដែលដោះស្រាយដល់ការវាយតម្លៃរបស់ OPA គឺមិនត្រឹមត្រូវជាដាច់ខាត។
- ការវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកគឺខុសពេក ឬទាបពេក។

សមត្ថភាពក្នុងការបង់ប្រាក់របស់អ្នកប្រហែលជាមិនត្រូវបានប្រើជាហេតុផលដើម្បីស្នើសុំ FLR ទេ។ អ្នកនឹងទទួលបានការទំនាក់ទំនងបន្ថែមពីទីក្រុងទាក់ទងនឹងកម្មវិធីបន្ថយបន្ថយពន្ធដែលមាន។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមចូលមើលគេហទំព័រ [www.phila.gov/real-estate-relief](http://www.phila.gov/real-estate-relief)។

អ្នកអាចស្នើសុំការពិនិត្យ ើងវិញលើការវាយតម្លៃនេះ ដោយបំពេញទម្រង់បែបបទការពិនិត្យកម្រិតទីមួយដែលបានភ្ជាប់មកជាមួយ ហើយប្រគល់វាត្រឡប់ទៅកាន់ OPA នៅអាសយដ្ឋានដែលមានរាយនៅលើទម្រង់ FLR វិញ។ ប្រសិនបើអ្នកដាក់ខុសកន្លែង ឬប្រាក់ទម្រង់ FLR របស់អ្នក អ្នកអាចទាក់ទងទៅ OPA ឬការិយាល័យក្រុមប្រឹក្សាស្រុករបស់អ្នកសម្រាប់ទម្រង់បែបបទផ្សេងៗ ថ្លៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ស្នើ FLR ជាមួយ OPA គឺថ្ងៃទី 1 ខែកញ្ញា ឆ្នាំ 2026។ ក្នុងនាមជាផ្នែកមួយនៃដំណើរការ FLR ទីភ្នាក់ងារ OPA នឹងពិនិត្យមើលកសិកម្មកាងណាមួយដែលអ្នកបានដាក់ស្នើជាមួយពាក្យសុំរបស់អ្នក។ អ្នកគួរតែរួមបញ្ចូលព័ត៌មានបន្ថែមណាមួយដើម្បីឱ្យ OPA ពិចារណា ដូចជាប្រភព ឬការវាយតម្លៃថ្មីៗ។

### 2. ការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ទៅកាន់ក្រុមប្រឹក្សាពិនិត្យពន្ធលើងវិញ (Board of Revision of Taxes, BRT):

នេះគឺជាដំណើរការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការដែលធ្វើ ើងដោយក្រុមប្រឹក្សាពិនិត្យពន្ធលើងវិញ។ ថ្លៃផុតកំណត់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការជាមួយក្រុមប្រឹក្សាពិនិត្យពន្ធលើងវិញគឺ ថ្ងៃទី 5 ខែតុលា ឆ្នាំ 2026។

អ្នកអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការជាមួយ BRT ប្រសិនបើអ្នកជឿថាតម្លៃបានស្មាននៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមិនត្រឹមត្រូវ។ ការប្តឹងឧទ្ធរណ៍លើការវាយតម្លៃត្រូវតែបញ្ជាក់យ៉ាងហោចណាស់មួយក្នុងចំណោមចំណុចខាងក្រោម៖

- តម្លៃទីផ្សារបានស្មាននៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកគឺខុសពេក ឬទាបពេក
- តម្លៃទីផ្សារបានស្មាននៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកមិនឯកសណ្ឋានជាមួយអចលនទ្រព្យដុំរៀងគ្នាទេ
- លក្ខណៈនៃអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកដែលដោះស្រាយដល់ការវាយតម្លៃរបស់ OPA គឺមិនត្រឹមត្រូវជាដាច់ខាត

ទម្រង់បណ្តឹងឧទ្ធរណ៍លើតម្លៃទីផ្សារអាចរកបានតាមអ៊ីនធឺណិតនៅគេហទំព័រ <https://www.phila.gov/departments/board-of-revision-of-taxes/>។ អ្នកអាចស្នើសុំសវនាការផ្ទាល់មាត់ (ផ្ទាល់ ឬពីចម្ងាយ) ជាមួយ BRT។ នៅឯសវនាការរបស់ BRT អ្នកអាចបង្ហាញពីការណែនាំរបស់អ្នក ប្រមាថទាក់ទងនឹងការដោះស្រាយបញ្ហាផ្សេងទៀតអំពីតម្លៃ

អចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។ អ្នកត្រូវតែរួមបញ្ចូលព័ត៌មានបន្ថែមណាមួយដើម្បីឱ្យ BRT ពិចារណា ដូចជា រូបថត  
ឬការវាយតម្លៃថ្មីៗ។ អ្នកក៏មានជម្រើសក្នុងការស្នើសុំការប្តឹងឧទ្ធរណ៍មិនផ្ទាល់មាត់ផងដែរ ដែលអ្នកនឹងមិនចូលរួមសវនាការសាធារណៈចំពោះមុខ BRT ឡើយ។

**3. ការដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ទាំងពីរ៖**

អ្នកអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំ FLR ក្រៅផ្លូវការជាមួយ OPA និងការប្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការជាមួយ BRT ក្នុងពេលតែមួយ។ វាជារឿងសំខាន់ក្នុងការយល់ដឹងថា  
ទាំងនេះគឺជាបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ដាច់ដោយឥតពាក់ព័ន្ធ ដែលត្រូវបានដាក់ជាមួយទីភ្នាក់ងារផ្សេងគ្នាពីរ ដោយប្រើទម្រង់បែបបទពីរផ្សេងគ្នា។  
ការស្នើសុំការពិនិត្យកម្រិតទឹកដីមួយមិនរារាំងអ្នកពីការដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ជាមួយក្រុមប្រឹក្សាពិនិត្យពន្ធដារឡើយ។ អ្នកមិនចាំបាច់រង់ចាំការសម្រេចចិត្តទាក់ទងនឹង  
FLR របស់អ្នកទេ មុនពេលអ្នកដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ទៅ BRT ។ អ្នកត្រូវតែដាក់ទម្រង់បណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ទាំងពីរ ប្រសិនបើអ្នកចង់ស្នើសុំទាំងការពិនិត្យ FLR និងការពិនិត្យ  
បណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការរបស់ BRT ។ សូមកត់សម្គាល់ថា ប្រសិនបើសេចក្តីសម្រេចបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍របស់ BRT ត្រូវបានផ្តល់ឱ្យមុនពេល OPA ធ្វើការសម្រេចចិត្តលើ FLR  
នោះសេចក្តីសម្រេចរបស់ BRT នឹងជំនួសសេចក្តីសម្រេចរបស់ OPA ហើយ OPA មិនមានអំណាចក្នុងការទម្លាក់សេចក្តីសម្រេចរបស់ BRT នោះទេ។

ប្រសិនបើអ្នកមិនពេញចិត្តនឹងលទ្ធផល ឬមិនទាន់ទទួលបានសេចក្តីសម្រេចពី FLR មុន ថ្ងៃទី 5 ខែតុលា ឆ្នាំ 2026  
អ្នកនៅតែមានជម្រើសក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹងឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការត្រឹមថ្ងៃផុតកំណត់នៃការប្តឹងឧទ្ធរណ៍នៅថ្ងៃទី 5 ខែតុលា ឆ្នាំ 2026។  
អ្នកអាចដាក់ពាក្យទាំងពីរដរាបណាអ្នកគោរពតាមថ្ងៃផុតកំណត់។

វាមានសារៈសំខាន់សម្រាប់អ្នក និងទីក្រុង ដែលតម្លៃទិដ្ឋារររបស់អ្នកគឺត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌។  
សូមពិនិត្យមើលដោយប្រុងប្រយ័ត្ននូវព័ត៌មាននៅក្នុងសេចក្តីជូនដំណឹងនេះ ហើយទាក់ទងមក OPA តាមរយៈលេខ 215-686-9200 ឬតាមអ៊ីនធឺណិតនៅ  
[www.phila.gov/opa](http://www.phila.gov/opa) ប្រសិនបើមានសំណួរណាមួយ។

ដោយក្តីគោរពរាប់អាន  
ការិយាល័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ (The Office of Property Assessment)