



要求採取行動
請在 2024 年 1 月 12 日之前填寫並交回所附的 1 頁表格

2024 年 1 月 1 日

親愛的：

恭喜你的物業開始進行工程！在整個三藩市有很多像你這樣正在改善住房的業主，我的辦公室每年都會要求每位納稅人提供有關他們正在進行的工程信息。

我為什麼會收到這封信及表格？

我們要求你填寫隨附的住宅工程信息表（Residential Construction Project Information Form），因為我們的記錄顯示你的物業持有未關閉的施工許可證。作為三藩市的估值官，法律要求我們對 1 月 1 日¹在建的所有工程進行估值。為了準確估值你的工程，我們要求你提交有關你的工程信息。

我需要做什麼？

完整填寫隨附的住宅工程信息表。即使工程尚未開始或你決定不進行該工程，你仍然需要填寫此表格。大多數三藩市業主會按時填寫此表格。請使用以下一種方式，在 1 月 12 日之前將表格交回到我們辦公室：

選項 1: 掃描並電郵	選項 2: 郵寄	選項 3: 親自送交
將你的表格掃描並電郵至 rp.assessor@sfgov.org .	使用隨附回郵信封將你的表格郵寄到我們辦公室。	將你的表格送交到我們在市政廳 190 室(1 樓)的辦公室。


我為什麼要填寫此表格？

此表格可幫助我們準確估值你的工程。如果我們沒有收到你的回復，我們將使用可獲得的信息，主動確定 1 月 1 日為止你的工程適當估值。如果你不同意該決定，你需要致電我們辦公室要求對你的物業價值進行非正式估值審查或提出正式估值上訴。因此，請在截止日期前回復，以確保我們正確估值你的工程。空白或填寫不完整的表格將不被視為回復。

更多問題？

請閱讀此信背面的常見問題（FAQ），查閱我們的網站 www.sfassessor.org，致電 311（僅限三藩市內）或 (415) 701-2311（三藩市外），或電郵至 rp.assessor@sfgov.org。

謹上，


Joaquín Torres, 估值官

我們的網站上有此表格的翻譯：

Español www.sfassessor.org/spanish
中文 www.sfassessor.org/chinese
Filipino (Tagalog) www.sfassessor.org/filipino

¹ 加州收入及徵稅法（California Revenue and Taxation Code），第 50 和 401.3 節

常見問題 (FAQ): 住宅施工項目信息表格

一般問題

我為什麼要填寫此表格？ 法律要求我們辦公室對每年 1 月 1 日在建工程進行估值。我們的記錄顯示，你的物業有需要估值的未關閉的工程許可證。

什麼機構要求提供這些信息或重新估值我的物業？ 加州收入及徵稅法（California Revenue and Taxation Code）授權估值官索取這些信息並估值 1 月 1 日在建工程（第 50、401.3 和 441(d) 節）。

該表格什麼時候到期？ 你必須在 2024 年 1 月 12 日之前將表格交回我們辦公室。

我是否必須填寫此表格？如果我不這樣做會怎樣？ 是的，所有收到此表格的納稅人都必須填寫並將其交回我們辦公室。如果我們沒有收到你的回復，我們將使用獲得的信息主動確定 1 月 1 日為止你工程的適當估值。交回的空白或填寫不完整的表格，將不被視為回復。

填寫表格

我不知道如何填寫此表格，怎樣獲得幫助？ 我們已在 www.sfassessor.org/new-construction 網站上發布了填寫完整表格的示例。如果你對你的物業有任何具體問題，也可以致電 (415) 554-5596 聯繫我們辦公室。

如果我的工程還沒有開始怎麼辦？ 你仍然必須填寫此表格並將其交回我們辦公室。請在第 1a 部分中選擇此項來表明工程尚未開始。

如果我決定根本不進行該工程怎麼辦？ 你仍然必須填寫此表格並將其交回我們辦公室。請在第 1a 部分中選擇此項來表明該工程不會進行。你還必須另外單獨通知建築檢查部 (Department of Building Inspection, 簡稱 DBI) 取消許可證，你的物業才能自動從以後的此類信件中被刪除。如需更多信息，請查閱 DBI 網站 www.sfdbi.org。

我應該如何估計我將在該工程上花費的總金額？ 包括所有的預計成本，包括但不限於你將支付給承包商的金額，以及支付給 DBI、建築師、測量師、工程師等的任何費用。

如果我沒有承建商而是自己做該工程怎麼辦？ 請在第 3b 部分中選擇“否”。

你們會檢查我的物業嗎？ 我們會對各種工程進行現場檢查。請在第 3a 部分中填寫你的聯繫信息，以便我們在必要時聯繫你進行檢查。

稅收和賬單

我如何知道我的工程估值？ 在建工程的增值將作為一項列在你的年度估值通知上，你將在 7 月份收到該通知。

根據該增值，我還要繳納多少房產稅？ 增加的房產稅是基於估值乘以稅率。例如，如果你的新建工程使估值增加了 \$50,000，則 $\$50,000 \times 1.1776\%$ (2023 年稅率) = \$588.80 將添加到你即將收到的房產稅賬單中。

我什麼時候需要交額外稅？我會收到另一個賬單嗎？ 對於 1 月 1 日為止在建的工程，額外稅將添加到你的常規稅單中，可在 12 月 10 日和 4 月 10 日分兩次繳納。當工程完成時，你將收到單獨的補充稅單。

如果我不同意你對我的工程估值怎麼辦？ 在 7 月份收到你的年度估值通知 (Notice of Assessed Value) 後，如果你不同意該估值，可以致電 (415) 554-5596 向估值官辦公室請求進行非正式估值審查。如果你對審查結果不滿意，則向評估上訴委員會 (Assessment Appeals Board) 提出正式評估上訴的截止日期是 9 月 15 日。如需提交上訴信息，請通過網站 <http://sfgov.org/aab/> 聯繫評估上訴委員會。

當我的工程完成時，這些信息會被用於估值該工程嗎？ 雖然可以使用此表格中提供的信息，但估值官需要在工程完成時進行全面分析，以確定公平市場增值。如需更多信息，請參閱我們的新工程說明書 (New Construction Fact Sheet)，可在網站 <http://sfassessor.org/about-us/fact-sheets> 上找到。

參見所附信件

索取信息表

根據收入及徵稅法第441(d)節授予的權限，此索取信息表由估值官提出。

本條款要求你遵守。

姓名和郵寄地址
(對姓名和郵寄地址進行必要的更正)

索取日期 01/01/2024	所需信息的截止日期 01/12/2024		
該物業的街道地址或實際位置 [SITUS]	城市 SAN FRANCISCO	州 CA	郵政編碼
評估物業編號 [APN]	賬號/評估號		
評估日期 01/01/2024	評估類型 2024 LIEN DATE NEW CONSTRUCTION (2024年留置日新工程)		

具體要求的信息清單請見附件。如果你不確定所要求的信息或需要更多時間來提交所需信息，請聯繫估值辦公室工作人員，其姓名和聯繫信息顯示在附件上。

該請求是否與評估上訴聽證會一起提出？

否

是 如果是，請填寫以下內容：

評估上訴申請編號，如已指定: _____

申請人: _____

聽證會日期，如已安排: _____

上訴的評估類型: _____

收入和徵稅法（Revenue and Taxation Code）中的各種條款授予估值官索取信息以履行其評估職責的權力。此索取信息請求是根據收入和徵稅法第 441 節 (d) 小節授予的權限提出的，其規定：

- (1) 在任何時候，估值官出於評估目的，要求每個人都應提供有關其物業或位於其擁有或控制的處所內的任何其他個人物業的信息或記錄，以供檢查。在這方面，物業收購交易、施工和開發成本、租金收入的詳細信息以及與確定估值相關的其他數據，將被視為對正確履行估值官職責至關重要的信息。

(2) (A) 根據估值官的書面請求，被估物業者或被估物業者的指定代表應通過郵寄來發送第(1)條所述的信息或記錄，如果該信息或記錄有電子格式或之前已被數字化，則可通過電子格式提交。本條不應被解釋或解釋為限制估值官檢查第(1)條中所述信息或記錄的權力。

(B) 根據本條要求提供的信息或記錄應在合理期限內發送。

(3) (A) 本條也適用於出售給第三方、代表第三方建造或為將該物業出售給第三方而建造新工程的業主同時是建築商或業主同時是開發商。

(B) (A)條中所述新工程的業主同時是建築商或業主同時是開發商應在收到估值官要求提供信息或記錄的書面請求後45天內，向估值官提供有關該物業的所有信息和記錄。提供給估值官的信息和記錄應包括買方或代表買方提供的作為購買協議的一部分或在購買協議之外支付或提供的全部對價，包括但不限於支付的對價，或提供用於購買或獲得升級、增加或任何其他由業主同時是建造商或業主同時是開發商代表買方執行或安排的額外或補充工程。

請仔細閱讀附件，因為估值官還可能要求提供附件中其他法律規定授權的信息。根據收入和徵稅法第451節的規定，估值官應對所要求的或在物業結單中提供的所有信息進行保密。

如果估值官勾選了“是”方框，表明該請求是和評估上訴聽證會一起提出的，則根據你提供的信息，估值官可能會得出你滿意的估值結果。如果發生這種情況，估值官將向評估上訴委員會提出建議，將你的估值更改為該價值。但是，如果你仍然不同意建議的價值，則將進行聽證會。

如果你不遵守此要求，或只提供所要求信息的一部分，你的聽證會可能會如期進行或延遲，或者評估上訴委員會可能會在你的聽證會之前安排召開聽證前會議。如果你在聽證會或聽證前會議（如有安排）之前未向估值官提供所要求的信息，你將有機會向評估上訴委員會成員或聽證官解釋你未遵守索取信息請求的原因，他們將決定是否在沒有信息的情況下舉行聽證會，是否推遲或繼續聽證會以便給你時間遵守請求，是否推遲或繼續聽證會以便發出傳票，或者是否應由估值官或評估上訴委員會採取任何其他行動。

如果你出席聽證會並提供根據收入和徵稅法第 441(d)條要求而未提供給估值官的任何信息，則估值官有權繼續進行聽證會以檢查新信息。

如果你不遵守第 441(d) 條的要求，你可能會被要求在高等法院出庭（請參閱收入和徵稅法第468節）。還請注意，不遵守或做出與請求相關的虛假陳述可能會導致你受到刑事輕罪處罰（參見收入和徵稅法第 461和462節）

如需了解評估上訴程序的更多信息，包括如何從估值官處獲取信息，請參閱州平等委員會的評估上訴手冊，網址：

<http://www.boe.ca.gov/proptaxes/asmappeal.htm>

住宅工程信息表

說明：請在 2024 年 1 月 12 日之前填寫此表格並將其交回我們辦公室，以幫助我們正確估值你的工程。掃描並電郵至 rp.assessor@sfgov.org，使用隨附信封寄回，或親自送到我們在市政廳 190 室(1st floor)的辦公室。請完整填寫此表格；交回的空白或不完整的表格將不被視為回復。

你的物業信息	業主姓名: {Name}	評估物業編號: {APN}
	物業地址 {Address_1}	

* 請參見背面的許可證信息

1) 你的工程情況如何？

A) 1 月 1 日為止的工程進度

你的工程情況如何？請選擇以下四個選項中的一個：

- 工程沒有開始。 工程已完成。 完成日期: _____ / _____ / _____
- 工程正在進行中。 圈選完成工程的百分比: 10% 25% 50% 75% 90% 其他: _____%
- 我根本不會進行該工程。 如要取消你的工程，你必須向 DBI 取消你的許可證。請參見常見問題解答詳情。

B) 1 月 1 日為止的花費金額

2024 年 1 月 1 日為止，你在該工程上花費多少？

C) 工程總費用

你預計該工程的總費用是多少？

D) 開始日期

工程何時開始的，或者你預計何時開始？

E) 完成日期

你預計該工程何時完成？

2) 更多工程信息

A) 完成的工程類型。選擇所有適用項。

- 加建。增加到現有物業中的面積 (例如，房屋中增加一個新臥室)。 增加的平方英尺(Sq. ft): _____
- 新建築。建造新建築。 (例如，在空地上建造新房子)。
- 轉換或合法化。將現有空間轉為新用途 (例如，將車庫轉為生活空間)。
- 整修。翻新現有空間 (例如，升級廚房或浴室)。
- 維護或修理。更新現有物業部分 (例如，屋頂)。
- 其他。上述選項中未描述的工程類型。

B) 物業上的重大改變。

選擇所有適用項。

我正在更改任何房間的內部配置 (例如，移動洗碗機或爐灶)。

我正在移動或增加牆壁、窗戶或門口。

C) 物業特徵。完成該工程後的每種房間有多少個？

客廳: _____ 廚房: _____ 餐廳: _____ 浴室: _____ 休息室/小房間: _____ 睡房: _____ 其他房間: _____ 總數: _____

D) 請描述你的工程，並在另外的紙張上提供圖表。如果工程描述需要更多空間，請將其連同圖表一起附上。

3) 我們怎麼聯繫你？

A) 業主/代理人 聯繫信息	業主電郵	業主電話
B) 你是否有承建商？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	承建商聯繫人/姓名	承建商公司
	承建商電郵	承建商電話

我保證，據我所知，以上提供的資料屬實、正確、完整。估值官辦公室有可能審查你的申報，以確保申報資料完整和準確，我們有可能與你聯繫索取更多資料。

業主/代理人簽名

日期

注意：此信息請求適用於截至 2024 年 1 月 1 日的在建工程。因此，請僅回復 2024 年 1 月 1 日開始的以下行列許可相關信息。以較早年份（例如 2023 年 1 月 1 日）開始的行列是歷史記錄，不需要回復信息。

{FB_Permit_Info}				