

뉴욕시 주거용 부동산세

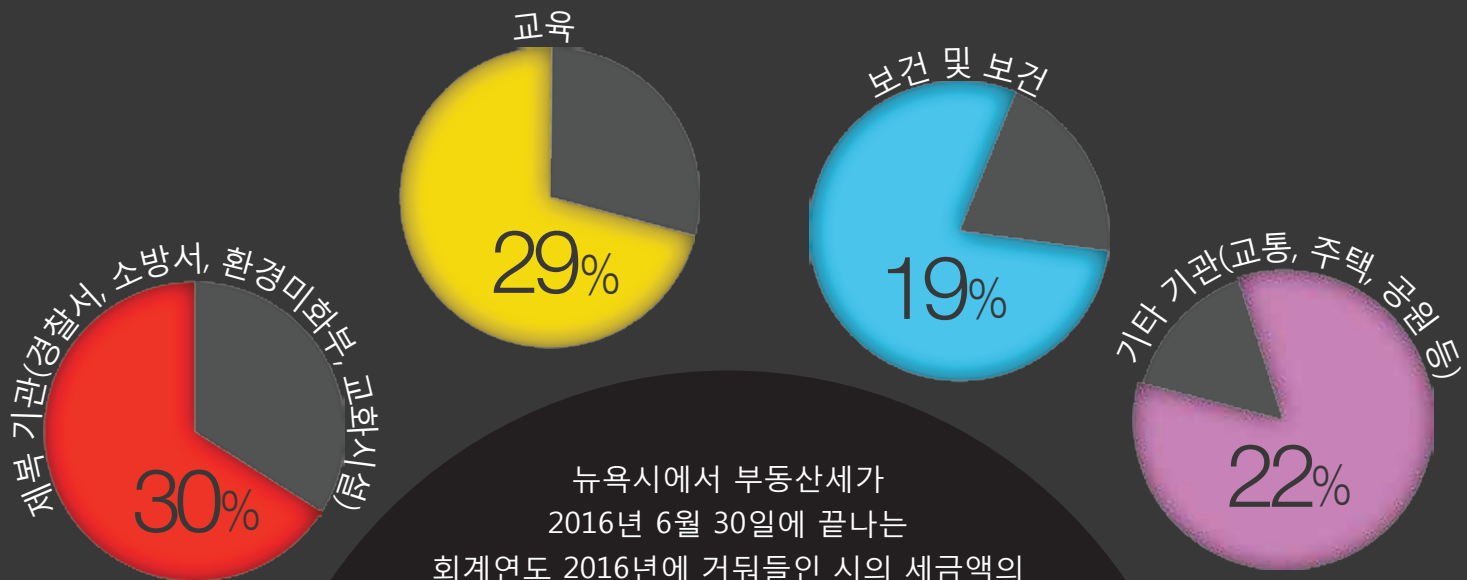
2
년
간
비

압도
적
권
한
임대 주거
4가구 이상



Department of Finance

귀하의 세금이 어디에 쓰이는가?



뉴욕시에서 부동산세가
2016년 6월 30일에 끝나는
회계연도 2016년에 거둬들인 시의 세금액의
43%를 차지했습니다. 본 도표는 시의 세금이 어떻게
쓰였는지 보여줍니다.

저희가 귀하의 부동산세를 청구하는 방식

여기에 귀하의 등급 1 부동산에 대한 세금을 책정하는 공식이 있습니다:
연간 부동산세 = {(감정가-공제액) (X) 세율} -과세경감

이 공식은 5단계로 구성됩니다:

- 1
단계

시장가치 책정
저희는 일반적으로 수익 잠재력을 바탕으로 귀하의 등급 2 부동산의 시세를 산정합니다.
- 2
단계

감정가 책정
시장가치 X 45%(사정 수준) = 감정가
(감정가에 상승률 제한이 적용되는 10가구 미만의 건물은 제외됨)
- 3
단계

전환 감정가 산정
11가구 이상의 부동산에 대한 감정가의 변경 20% 단계적 반영
- 4
단계

파일에 있는 공제액 적용
감정가 또는 전환 감정가 — 공제액(산정액에 대한 공제) = 과세 가능한 가치
- 5
단계

부동산세 청구서
과세 가능한 가치 X 세율 — 과세경감(세금에 대한 감면) = 부동산세

1 단계

시장가치 책정 -귀하의 부동산 가치 산정

재정국은 매년 뉴욕시에 있는 약 1,045,000개의 모든 부동산에 대한 시장가치를 지정합니다. 시장가치는 귀하의 부동산 등급과 뉴욕 주 법에서 정한 요건을 바탕으로 재정국에 의해 책정되는 부동산의 가치입니다.

부동산세 등급

뉴욕시에서 부동산세는 다른 등급으로 분류되는데 각기 법에 따라 다르게 취급됩니다. 소유하신 부동산 유형에 따라 등급과 부동산 가치 산정 방법이 책정됩니다.



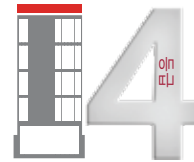
1~3가구 주거용 부동산



공익설비 사업체 장비 및 특수 프렌차이즈 부동산



코퍼레이티브와 콘도미니엄을 포함한 3가구 이상의 주거용 부동산



사무실 건물, 공장, 상점, 호텔과 로프트를 포함한 기타 부동산

세금 등급마다 뉴욕시에서 각기 다른 몫의 부동산세를 납부합니다. 각 등급의 부동산세 몫을 '등급 몫(class share)'이라고 부릅니다. 뉴욕 주 법은 연간 오를 수 있는 등급 몫이 얼마인지 그 한계를 정합니다. 시의회는 주 법이 이러한 상승률을 내리도록 요청할 수 있습니다. 일단 연도에 대한 등급 몫이 정해지면, 각 등급에 대한 세율을 책정하는 데 사용됩니다.

회계 연도 2017	등급 1	등급 2	등급 3	등급 4
세율	19.991%	12.892%	10.934%	10.574%
시장가치	46.63%	24.19%	3.17%	27.01%
시 부동산세 납부 비율	15.03%	36.55%	6.04%	42.38%

참고: 이러한 가치는 근사치입니다. 회계 연도 2017은 2016년 7월 1일~2017년 6월 30일입니다.

등급 2 시장가치

뉴욕 주 법은 부동산의 수익과 지출을 바탕으로 모든 등급 2 부동산을 수익 창출 부동산으로 평가하도록 규정합니다. 이 말은 곧 저희가 귀하의 부동산에 정하는 시장가치가 예상하시는 매매가와 다를 수 있다는 뜻입니다.

시장가치를 정하기 위해 저희는 귀하의 부동산과 비슷한 부동산(크기, 위치, 세대 수와 건물 나이 관점에서)에 대한 전형적인 수익과 지출을 찾는 도구로써 통계적 모형을 이용합니다. 그런 다음, 수익 자료에 공식을 적용하여 시장가치를 산정합니다.

등급 2 부동산에는 임대 건물, 콘도와 코압이 포함됩니다. 모두가 수익 창출 부동산인 것처럼 평가됩니다. 11가구 이상이 사는 큰 규모의 콘도나 코압에 사시는지 10가구 미만이 사는 작은 건물에 사시는지에 따라서 저희가 귀하의 시장가치를 정하는 방법이 달라집니다.



큰 규모의 임대 건물

대부분의 임대 건물 소유주는 법적으로 연간 부동산 수익 및 지출(RPIE) 내역서를 접수해야 합니다. 임대 부동산의 시장가치를 정하기 위해서 저희는 소유자에 의해 접수된 수익 및 지출 정보를 이용하여 부동산의 현재 순이익(지출 후의 수익)을 추정합니다. 순이익 산정에는 저희 통계적 모형과 평가 지침서를 바탕으로 접수된 정보에 대한 조정이 포함됩니다. 그런 다음, 저희는 추정 순이익에 자본환원율을 적용하여 귀하의 시장가치를 책정합니다. 자본환원율이란 귀하의 건물에서 벌어들이는 수익을 바탕으로 예상되는 투자수익률을 말합니다. 저희 웹사이트 nyc.gov/finance에서 귀하의 추정 수익, 지출과 자본환원율을 찾아보실 수 있습니다.



큰 규모의 콘도 및 코아 - 11가구 이상

주법은 콘도 또는 코아인 임대 건물로 평가되도록 규정합니다.

귀하의 코아 또는 콘도는 각 가구에 의해 소유됩니다. 저희는 귀하의 건물을 수익 창출 부동산인 것처럼 평가해야 하기 때문에 세대당 가치로 평가를 시작하지 않습니다. 대신에, 저희는 귀하의 건물을 유사한 임대 건물과 비교합니다. 저희는 귀하의 건물과 크기, 위치, 세대 수와 건물 나이가 비슷한 임대 부동산을 바탕으로 귀하의 부동산에 대한 추정 수익과 지출을 할당하기 위해 통계적 모형 테크닉을 이용합니다. 그런 다음, 저희는 추정 순이익(지출 후의 수익)에 자본환원율을 적용합니다. 자본환원율이란 귀하의 부동산에 할당된 수익을 바탕으로 예상되는 투자수익률을 말합니다. nyc.gov/finance에서 귀하의 시장가치를 산정하기 위해 저희가 선택하고 이용한 비슷한 부동산을 찾아보실 수 있습니다. 또한 귀하의 추정 수익, 지출과 자본환원율도 보실 수 있습니다.

코아: 건물 전체에 대한 시장가치가 귀하의 건물에 매겨집니다. nyc.gov/finance에서 귀하의 건물에 대한 시장가치를 보실 수 있습니다.

콘도: 저희는 먼저 귀하의 건물 전체에 대한 시장가치를 책정합니다. 귀하의 콘도 위원회가 귀하의 세대에 대해 제공할 세대 할당률을 바탕으로 저희는 귀하의 세대에 대한 시장가치를 책정합니다. 새 건물에 거주하시는 경우, 세대 할당률은 보통 귀하의 세대에 대한 매매가 제시 계획에 나와 있던 가격이 됩니다.



작은 규모의 건물 - 10가구 미만

작은 등급 2 건물 또한 수익 창출 부동산으로 평가됩니다. 그러나 대부분의 이러한 건물들이 법적으로 부동산 수익 및 지출(RPIE) 내역서를 접수할 필요가 없으므로 평가는 총수익 승수법(GIM)을 이용하여 간결화됩니다:

- 비교 임대 부동산과 건주어 산정되는 평방 피트당 추정되는 전형적 수익,
- 평방 피트당 수익을 건물의 총 평방피트로 곱하여 건물에 대한 총수익 추정
- 부동산의 시장가치를 산정하기 위해 건물의 추정 수익을 배율로 곱함. 예를 들어, \$100,000의 수익을 내고 10을 곱하는 건물은 그 가치가 \$1 백만이 될 것입니다.

2 단계

감정가 - 귀하의 부동산 산정

일단 저희가 귀하의 시장가치를 정하면, 저희는 귀하의 감정가를 계산합니다. 감정가는 시장가치의 일정률을 바탕으로 합니다. 등급 2에 대한 사정비율이 45%이므로 귀하의 시장가치에 45%를 곱한 값이 감정가입니다.

10가구 미만의 **등급 2** 건물에 대한 감정가 계산에 영향을 미치는 또 다른 요소가 있습니다: 주 법은 해마다 뉴욕시 내 등급 2 작은 건물(등급 2a, b 또는 c)의 감정가가 오를 수 있는 그 한계를 정합니다. 감정가는 이전 해보다 8% 이상 또는 5년 동안 30% 이상 오를 수 없습니다. 따라서 귀하의 감정가는 시장가치의 45% 또는 제한율 적용가 중 가장 낮은 가격으로 책정될 것입니다. 제한율 때문에 대부분 등급 2a, b 또는 c 부동산에 대한 감정가는 45% 사정 비율보다 낮습니다. 이 말은 곧 감정가가 시장가치 변동가에 도달하기까지는 수년이 걸릴 수 있음을 의미합니다. 귀하의 시장가치가 하락할 때조차도 귀하의 감정가가 계속해서 상승하는 것을 보실 수 있을 것입니다. 이는 감정가가 귀하의 현재 시장가치의 45%보다도 여전히 낮기 때문입니다. 귀하의 부동산에 대한 외형적 변경은 같은 방법으로 고정되지 않음을 유념해 주십시오. 이러한 변경은 귀하의 시장가치에 완전히 적용된 다음 일반적으로 15%의 증가된 가격으로 산정됩니다.

감정가 제한율에 관한 보다 자세한 정보는 nyc.gov/finance의 등급 1 부동산세 안내서에서 찾아보실 수 있습니다.

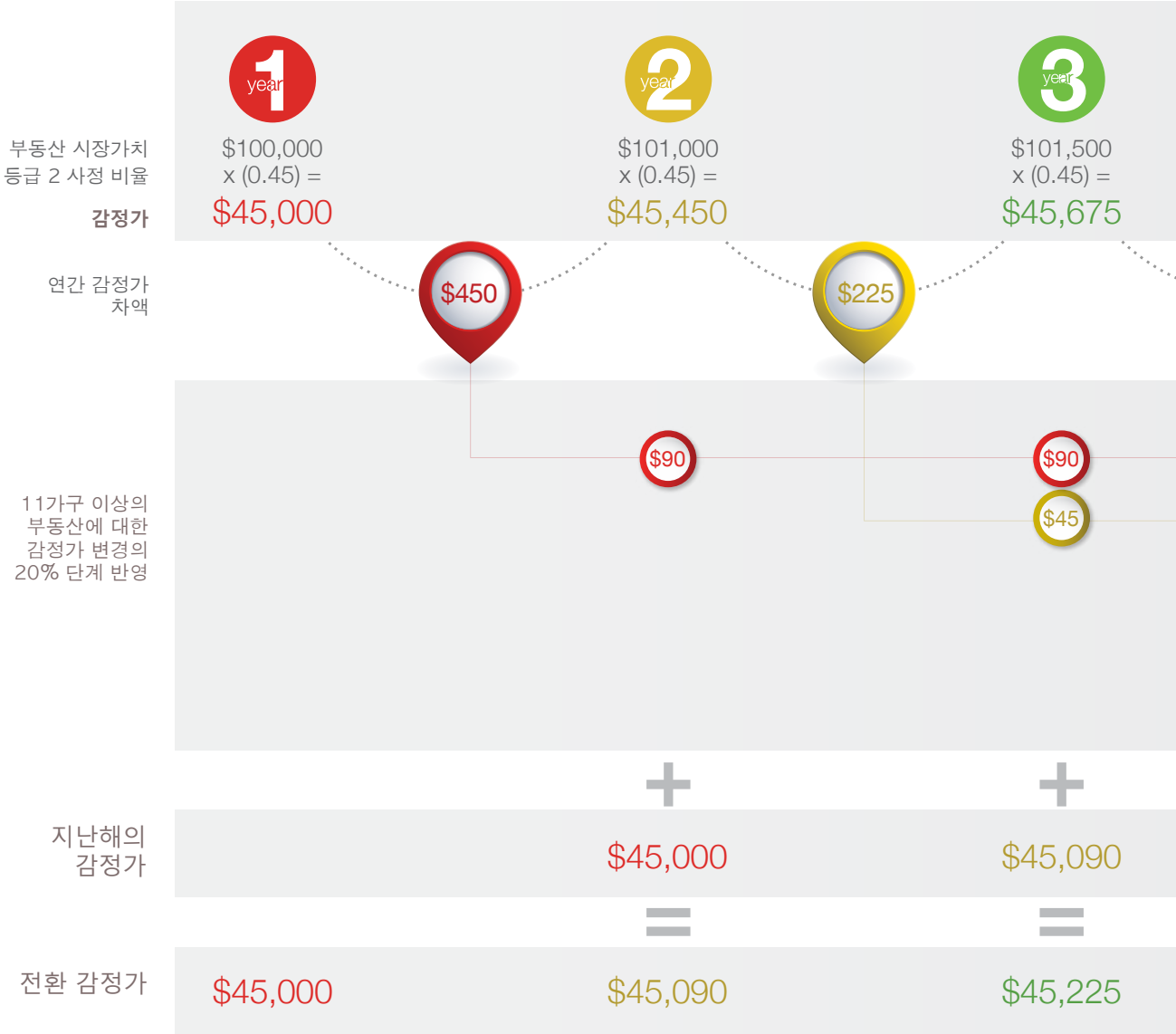
3 단계

11가구 이상의 부동산에 대한 전환 감정가

감정가 계산에 영향을 미치는 또 다른 요인은 5년간 감정가에 대한 모든 변경을 단계적으로 반영하도록 요구하는 주법입니다. 이 말은 곧 5년간 매년 20%의 변경을 적용한다는 뜻입니다. 매년 새 감정가가 책정될 때, 어떠한 추가 변경도 5년에 걸쳐 나눠 적용됩니다. 주어진 해에 여러 전환 사항이 적용되어 매년 귀하의 부동산에 대한 감정가와 전환 감정가가 산정됩니다. 법에 따라 저희는 감정가 또는 전환 감정가 중 낮은 가격을 사용하여 부동산세를 책정하도록 되어 있습니다. 귀하의 부동산에 대한 외형적 변경은 반영되지 않음을 유념해 주십시오. 변경은 귀하의 시장가치에 완전히 적용된 다음 45%의 사정 비율이 곱해집니다.

전환 감정가

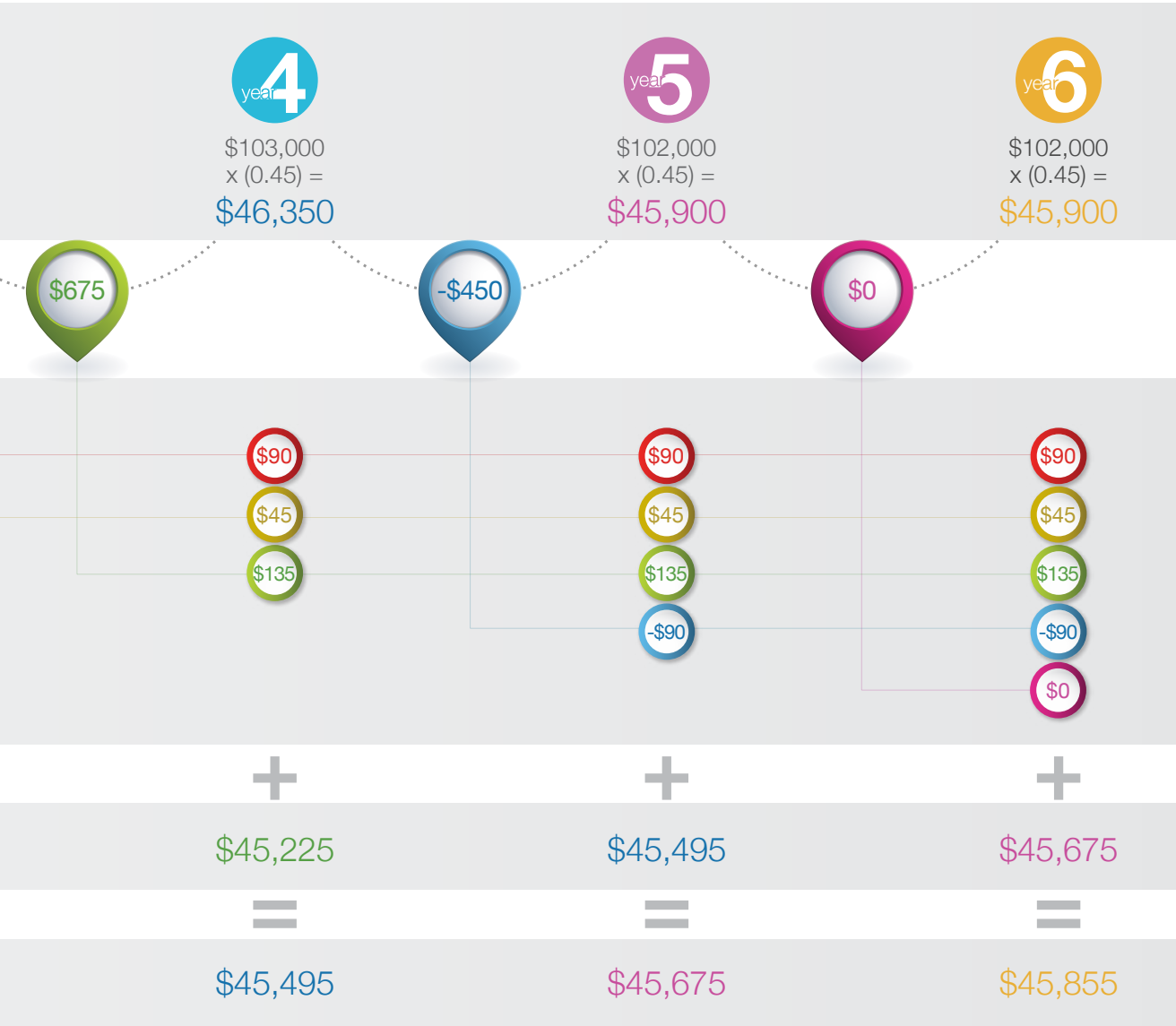
전환 감정가가 어떻게 반영되는가의 자세한 예가 여기 소개돼 있습니다 -
연간 감정가에 대한 변경 20%가 5년에 걸쳐 매년 적용되는 방법. 법에 따라



책정 방법

11가구 이상의 등급 2 부동산

저희는 감정가 또는 전환 감정가 중 낮은 가격을 이용하여 부동산세를 책정하도록 되어 있음을 기억해 주십시오.



4 단계

공제 - 귀하의 부동산세 감면

시와 뉴욕주는 주거용 부동산 소유주에게 몇 가지 부동산세 공제 혜택을 제공합니다. 콘도 세대 소유주는 자신의 세대에 대한 공제를 받습니다. 매년 재정국은 코압 위원회에 어떤 세대가 개인 공제를 받는지 알려주며, 위원회는 이러한 혜택을 일반 요금의 일부로써 코압 세대에 할당합니다. 6월에 받으신 부동산세 청구서는 7월 1일에 시작되는 다가오는 세금 연도에 받으시는 공제와 과세경감을 보여줍니다.

- 같은 해 7월 1일에 시작되는 개인 공제에 대한 신청 마감일은 3월 15일입니다.
- 같은 해 7월 1일에 시작되는 코압/콘도 과세경감에 대한 신청 마감일은 2월 15일입니다.

개인 공제

스타 (교육세 구제) 기본형 스타	강화형 스타	SCHE(노인 주택 소유주의 공제)	DHE(장애인 주택 소유주의 공제)
적어도 한 명의 소유주가 부동산을 자신의 거주 주택으로 사용하는 하는 한 연간 조정된 총소득이 \$500,00 또는 그 미만인 모든 주택, 코압 및 콘도 소유주에게 자격이 주어짐. 연령 제한이 없음.	연간 조정된 총소득이 \$86,000 또는 그 미만인 노인(65세 이상)에게 자격이 주어짐.	연간 조정된 총소득이 \$37,400 미만인 노인(65세 이상)에게 자격이 주어짐.	연간 조정된 총소득이 \$37,400 미만인 장애인 주택 소유주에게 자격이 주어짐.
재향 군인 공제	범죄 희생자 장애인 및 선한 사마리아인 공제		성직자 공제
지정된 충돌 시기에 군 복무를 했던 미군국의 재향 군인, 배우자, 자격이 되는 재향 군인의 미망인/홀아비와 골드 스타 부모(예: 전투에서 죽은 군인의 부모)에게 자격이 주어짐.	범죄로 인한 장애로 고통받은 범죄 희생자와 범죄를 막기 위해 노력하거나 희생자를 돕다가 장애로 고통받은 선한 사마리아인에 대한 세금 구제. 경찰관은 자격이 없음. 자격이 되는 신청인은 반드시 주택을 장애인 편리에 맞게 변경해야 함.		주 업무가 사목 활동인 은퇴한 성직자 일원과 성직자의 미망인/홀아비에게 자격이 주어짐. 반드시 종교 단체가 아닌 성직자 명의로 주택을 소유해야 함.

공제 신청을 원하십니까? 과세경감에 관해 더 알고 싶으십니까?

두 감면의 차이점은 무엇인가?

공제
공제는 귀하의 세금이 책정되기 전에 귀하의 감정가를 줄입니다.

과세경감
과세경감은 귀하의 세금이 이미 책정된 후에 귀하의 세금을 감면합니다.

공제 & 과세경감 — 이것이 무엇이며 누가 신청할 수 있는가

공제와 과세경감 자격 요건과 혜택은 법에 따라 변경될 수 있습니다. 공제와 과세경감의 전체 목록, 최신 정보와 신청서 다운을 위해 nyc.gov/finance를 방문해 주십시오.

건물 공제

421	J51
주거용 아파트 건물의 새 공사에 대한 부분적 부동산세 공제. 이 프로그램은 뉴욕시 주택보존개발국에 의해 관리됨.	주거용 아파트 건물의 개조에 대한 부분적 부동산세 공제. 이 프로그램은 뉴욕시 주택보존개발국에 의해 관리됨.

과세경감

코압/콘도	J51
콘도와 코압 세대의 소유주를 위한 부동산 세액의 감면. 건물은 반드시 전체 개발에 대해 신청해야 함.	주거용 아파트 건물의 개조에 대한 부분적 부동산세 과세경감. 이 프로그램은 뉴욕시 주택보존개발국에 의해 관리됨.
태양열	그린 루프
태양열판을 통한 태양열을 이용하는 부동산에 부동산세 과세경감을 제공. 이 프로그램은 뉴욕시 주택보존개발국에 의해 관리됨.	그린 루프를 갖춘 부동산에 대한 일회성 부동산세 과세경감. 이 프로그램은 뉴욕시 주택보존개발국에 의해 관리됨.

귀하의 부동산 공제와 과세경감을 확인하고 싶으십니까? nyc.gov/finance를 방문해 주십시오.

5

귀하의 부동산세 청구서 — 등급 2

여기에 나열된 각 가치에 대한 설명과 함께 10가구 이상의 등급 2 코아프에 대한 부동산세 청구서의 예가 있습니다.

주의: 코아프 소유주는 이 청구서를 받지 않습니다. 코아프 위원회로 청구서가 발송되며, 위원회는 일반 요금의 일부로써 각 세대에 부동산세를 할당합니다. 콘도 세대의 소유주는 자신의 세대에 대한 청구서를 받습니다. 모든 부동산세는 nyc.gov/finance 온라인에서 보실 수 있습니다.

Statement Details		
Previous Charges		
Due Date	Amount	
	\$0.00	
Total previous charges including interest and payments		
Current Charges		
Activity Date	Due Date	Amount
	04/01/2015	\$491.32
Finance-Property Tax		
Total current charges		
Annual Property Tax Detail		
Tax class 2 - Residential, More Than 10 Units		
Current tax rate		
Co-op/Condo Benefit based on Average Assessed Value of \$22,799		
Estimated market value	\$57,334	
Billable assessed value	\$22,647	
Tax rate	12.8830%	
Taxes	\$2,918	
Tax before exemptions and abatements	\$2,682	
Basic STAR - School Tax Relief	\$-236**	
Tax before abatements	\$2,446	
Co-op/Condo Abatement 1 Unit	\$-475	
Annual property tax	\$1,971	

** This is your NYS STAR tax savings. It cannot increase more than 2% a year. For more information, please visit us at nyc.gov/finance or contact 311.

If you own income producing property, you must file a Real Property Income and Expense Statement or a Claim of Exclusion unless you are exempt by law. The deadline to file is June 2, 2014. Failure to file will result in penalties and interest, which will become a lien on your property if they go unpaid. To see if you are exempt from this requirement and to learn more, please visit nyc.gov/rpie.



시장가치(Market Value)

재정국은 수익 창출 잠재력을 바탕으로 귀하의 부동산 가치를 산정합니다.



감정가(Assessed Value)

귀하의 감정가는 다음 중 낮은 가격으로 책정됩니다: 귀하의 시장가치에 45%를 곱한 가격 또는 전환가.



공제(Exemptions)

감정가에서 제한 공제 가치



과세 가능한 가치(Taxable Value)

과세 가능한 가치는 감정가에서 공제 가치를 뺀 액수.



세율(Tax Rate)

귀하의 부동산세를 계산하기 위해 과세 가능한 가치에 등급 2 부동산에 대한 시의 승인된 부동산 세율이 적용됩니다. 세금 연도(7월 1일~6월 30일)에 대한 귀하의 부동산 세율은 11월이 되기 전까지는 확정되지 않습니다. 이것이 여기에 두 가지 세율을 보시게 되는 이유입니다: 귀하의 7월과 10월 청구서는 이전 연도에 적용된 세율을 포함하고 있습니다. 납부 마감일이 1월인 여기에 보이는 청구서는 11월에 확정된 새 세율을 보여줍니다.



연간 부동산세(Annual Property Tax)

과세경감에 있으신 경우, 귀하의 최종 부동산세 청구서 책정을 위해 귀하의 세액에 적용되고 차감됩니다.

저희가 귀하의 부동산세를 청구하는 방식 검토

연간 부동산세 = {(감정가-공제액) (X) 세율} □과세경감

1

시장가치(MARKET VALUE):

\$57,334

2

감정가(ASSESSED VALUE): 시장가치 (x) 45% (사정 수준) = 감정가
(감정가에 상승률 제한이 적용되는 10가구 미만의 건물은 제외됨)

\$25,800

3

전환 감정가(TRANSITIONAL ASSESSED VALUE)

11가구 이상의 부동산에 대한 감정가 변경의 20% 단계적 반영

\$22,647

4

공제(EXEMPTIONS): 감정가 또는 전환 감정가- 공제액

(산정액에 대한 공제)= 과세 가능한 가치

\$22,647-\$1,832* = \$20,815

5

연간 부동산세(ANNUAL PROPERTY TAX): 과세 가능한 가치 X 세율* - 과세경감

\$20,815 X 12.883% 과세경감 (\$711)= \$1,971

* 2015/2016년 세금 연도에 대한 세율; 세율은 연도에 따라 달라짐

부동산세 청구서 납부하기

귀하의 부동산세 청구서는 뉴욕시 세금위원회에 의한 모든 변경 사항을 포함한 귀하의 감정가를 바탕으로 청구되었음을 기억해 주십시오. 코압 소유주와 세입자는 세금을 직접 납부하지 않으며, 세금이 집세나 코압 세대의 일반 요금의 일부로 포함된다는 점을 유념해 주십시오.

일단 청구서를 받으시면, 세심하게 검토해 보시길 바랍니다. 귀하의 편리를 위해 nyc.gov/finance에서 귀하의 부동산세 청구서를 온라인으로 보실 수 있으며, 귀하의 은행이나 온라인 청구서 납부 웹사이트를 통해 홈뱅킹을 이용하여 온라인으로 납부하실 수 있습니다. 전자 체크나 신용카드 또는 직불카드로 납부하실 수 있습니다(카드 사용에 수수료가 부과된다는 점을 유의해 주십시오). 또한 저희에게 우편으로 납부하실 수 있습니다. 청구서에 나와 있는 납부 안내를 주의 깊게 따르십시오.

여기에 가능한 납부 일정이 나와 있습니다:

- **분기 납부:** 감정가가 \$250,000 또는 그 미만인 모든 부동산은 반드시 세금 납부를 일 년에 네(4) 번 해야 합니다. 청구서는 주로 납부 마감일 한 달 전에 발송됩니다; 납부 마감일은 7월 1일, 10월 1일, 1월 1일과 4월 1일입니다.
- **반기 납부:** 감정가가 \$250,000 이상인 모든 부동산은 반드시 세금 납부를 일 년에 두(2) 번 해야 합니다. 청구서는 주로 납부 마감일인 7월 1일과 1월 1일 한 달 전에 발송됩니다.

은행 또는 모기지 서비스사를 통해 부동산세를 납부하고 계십니까?

보도와 긴급 수리와 같은 기타 요금을 내야 할 책임이 없는 한 부동산세 청구서를 우편으로 받지 않으실 것입니다. 귀하의 은행이나 모기지사에 의한 납부에는 이러한 요금이 포함되지 않으므로 이 요금을 반드시 직접 내셔야 합니다.

부동산 가치 공지서 (Notice of Property Value)

귀하의 부동산에 관한 상세 정보가 나와 있는 귀하의 연간 공지서

법에 따라, 모든 부동산은 부동산의 외형적 상태에 따라 1월 5일부로 법에 의해 평가 감정됩니다. 이후 1월 중에 저희는 뉴욕시 부동산 소유주들에게 부동산 가치 공지서(NOPV)를 발송합니다.

부동산 가치 공지서에 재정국의 귀하의 부동산 시가와 감정가를 포함한 귀하의 부동산에 관한 중요한 상세 정보를 수록하고 있음을 보시게 될 것입니다. 부동산 가치 공지서는 세금 청구서가 아니며 납부하실 필요가 없다는 점을 유념해 주십시오. 이 정보는 7월 1일에 시작되는 세금 연도를 위해 사용될 것입니다.

부동산 가치 공지서에는 또한 현 세금 연도에서 받으신 공제 목록이 나와 있으며 신청하신 시기에 따라 다음 세금 연도에 대한 귀하의 공제 내역의 일부가 나와 있을 수 있습니다.

코앵 세대 소유주는 자신의 세대에 대한 부동산 가치 공지서를 받지 않으며 코앵 위원회가 건물에 대한 부동산 가치 공지서를 받는다는 사실을 유념해 주십시오. 콘도 세대 소유주는 자신의 세대에 대한 부동산 가치 공지서를 받습니다. 모든 부동산 가치 공지서는 nyc.gov/finance에서 온라인으로 보실 수 있습니다. 귀하의 부동산이 등급 2a, 2b 또는 2c로 구분된 경우, 등급 1 부동산세 안내서를 참조하시어 귀하의 부동산 가치 공지서에 대해 보다 상세히 알아보십시오.

여기에 11가구 이상 건물에서 등급 2 콘도에 대한 부동산 가치 공지서의 예가 있습니다.

-  **시장가치(Market Value)**
저희는 귀하의 건물을 수익 창출 부동산인 것처럼 평가해야 하기 때문에 세대당 가치로 평가를 시작하지 않습니다. 대신에, 저희는 귀하의 건물을 유사한 임대 건물과 비교합니다. 저희는 귀하의 건물과 크기, 위치, 세대 수와 건물 나이가 비슷한 임대 부동산을 바탕으로 귀하의 부동산에 대한 추정 수익과 지출을 할당하기 위해 통계적 모형 테크닉을 이용합니다.
-  **실제 감정가(Actual Assessed Value)**
귀하의 감정가는 시장가치에 45%를 곱한 가격 또는 전환 가격 중 가장 낮은 가격으로 책정될 것입니다. 감정가에 관한 보다 자세한 정보는 7페이지를 참조하십시오.
-  **전환가(Transitional Value)**
저희는 부동산에 외형적 개선이 있지 않은 한 5년간 매년 전체 감정가 변경의 20%를 적용합니다. 주어진 해에, 전환 5년이 적용됩니다.



귀하의 부동산 가치 공지서에

잘못된 정보가 있다면

어떻게 해야 하는가.

만약 귀하의 부동산 감정가가 너무 높게 산정되었다면, 귀하에게는 독립 시 기관인 뉴욕시 세금 위원회에 이의를 제기할 권리가 있습니다. 세금 위원회는 귀하의 부동산세 등급을 변경하고, 감정가를 낮추거나 공제를 조절할 권한을 갖고 있습니다. 세금 위원회에 이의를 제기할 때 변호사가 필요 없으며, 개인 심의회에 출석할 필요도 없습니다(본인이 원치 않는 한).

- 세금 위원회에 항소할 이의 신청서는 반드시 3월 1일까지 접수되어야 하며 세금 위원회 웹사이트 myc.gov/html/taxcomn에서 다운받으실 수 있습니다.
- 코압, 콘도와 임대 건물은 건물이나 주택 단위로 함께 감정가를 항소해야 합니다. 그러나, 콘도 세대는 따로 항소를 접수할 수 있습니다.
- 10가구 미만의 등급 2 작은 부동산을 갖고 계신 경우, 세금 위원회가 귀하의 감정가를 낮추기 위해서는 반드시 귀하의 부동산 가치가 효율적 시장가치보다 낮음을 증명해야 합니다. 효율적 시장가치에 관한 보다 자세한 정보를 위해 등급 1 부동산세 안내서를 참조해 주십시오.
- 귀하의 부동산에 관해 정보가 불일치(예: 귀하의 부동산에 관한 묘사가 올바르지 않음)한 부분을 저희에게 알리고 싶으시다면, 재정국에 정보 정정 신청을 접수하실 수 있습니다. 귀하의 등급에 대한 이 신청서는 반드시 3월 1일까지 접수되어야 하며, 1월 중순과 3월 1일 접수 마감일 사이에 저희 웹사이트 myc.gov/finance에서 받아 보실 수 있습니다.
- 재정국에 이 신청서를 접수하는 것이 세금 위원회에 귀하의 감정가에 대한 이의 신청을 대신하는 것이 아님을 명심하시는 것이 중요합니다.

부동산세 연간 일정



