



住宅所有者の皆さまへ 査定官 Jeffrey Prang からのメッセージ

この度はマイホームのご購入おめでとうございます！私は、ロサンゼルス郡全域の不動産関係者と協力し、固定資産税支払いに関するトラブルについての注意を呼びかけ、皆さまの住宅所有者としての体験がより快いものとなりますよう尽力しています。いくつかの注意事項を以下に挙げますので、ぜひご一読ください。

年間固定資産税

各年の固定資産税の請求書は毎年1回、11月1日までにお手元に郵送されます。1回目の支払い分は、12月10日までに到着、あるいは同日の消印がない場合は、滞納とみなされます。2回目の支払い分は、4月10日までに到着、あるいは同日の消印がない場合は、滞納とみなされます。**11月1日までに固定資産税の請求書をお受け取りにならなかった場合は、(888) 807-2111にお問い合わせいただき、Substitute Bill（代替請求書）の郵送をご依頼ください。**

既知の固定資産税は、エスクロウ時に購入者と売却者の間で案分され、適切な金額が相互に振り分けられますが、その時点では、固定資産税の全額が Tax Collector（収税官）に支払われていない場合もあります。固定資産税の未払い分の確認や、代替請求書が必要な場合の入手方法など、固定資産税に関する情報は、電話(888) 807-2111にてお問い合わせいただけます。カリフォルニア州の法律により、住宅所有者は、請求書を受け取ったかどうかに関わらず、固定資産税を支払うことが義務付けられています。

補充固定資産税

年税のほかに、補充固定資産税を支払わなければならない場合もあります。補充固定資産税の請求書は、家の古い査定価値と新しい査定価値の差額に基づいています。一般的に、新しい査定価値は家の購入価格です。この金額は、皆さんが家を購入された日付から、その会計年度の末日までの残余日数に基づいて計算されます。家が古い査定価値よりも低く査定された場合は、払い戻しを受けます。

補充固定資産税の支払いは皆さんの義務です。請求書は、家を購入してほぼ6ヶ月後に Treasurer and Tax Collector's Office から皆さんへ直接郵送されます。これらの請求は、通常、インパウンド口座（家のローン支払いの積立金口座）からは支払われません。

住宅所有者の課税控除

所有する家が主な居住場所の場合、住宅所有者の課税控除（Homeowners' Exemption）を受けることができ、固定資産税が年間およそ\$70安くなります。控除は、添付の申込用紙に記入して申請してください。

同じ住宅所有者の一人として、私は皆さんの固定資産税の支払いプロセスをできるだけ簡便化できるように尽力しています。ご質問がありましたら、(888) 807-2111に電話、*（スター）6を押し、お気軽にスタッフにご相談ください。または、Webサイト assessor.lacounty.gov をご利用ください。