

---

---

# NEWS

---

---



## RICK AUERBACH

### LOS ANGELES COUNTY ASSESSOR

---

---



320 Hall of Administration, 500 West Temple Street, Los Angeles, California 90012  
Telephone: (213) 974-3101 • Fax: (213) 617-1493 • [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov)

2009년 1월 23일

### 불필요한 서비스로 피해를 입지 마십시오

Los Angeles Daily News, 오피니언-사설 페이지

*Rick Auerbach 저*

요즘처럼 주택 가격이 하락하고 있는 불안한 경제 시기에, 본인의 책임은 지불해야 할 공정한 세금 액수보다 더 많이 내는 주택 소유주가 없도록 확실히 하는 것입니다. 많은 분들이 저당권 처분과, 주민발의안 13 (Proposition 13)의 보호조치에도 불구하고 재산세 지불에 대해 걱정을 하고 있습니다. 더군다나, 이들은 세금감면을 미끼로 던지는 회사들에게 사기를 당하는 것도 걱정해야 합니다.

일부사설 사무소들은 이러한 상황을 계획적으로 이용하여 주택 소유주들에게 필요치 않은 서비스, 즉 부동산 가격하락으로 인한 재평가 신청서 (decline-in-value reassessment applications) 작성을 명분으로 부당한 수수료를 요구해서 이득을 취하고 있습니다.

"Tax Adjusters," "Tax Review" 또는 "Tax Reassessment"와 같은 교묘한 이름을 사용하는 회사들은 공식적인 서신으로 보이는 봉투에 그릇된 정보를 넣어서 편지를 보내고 있습니다. 이 편지는 기한 마감 경고장의 어투로 작성되어 있어서 마치 정부의 공식 서한으로 쉽게 착각할 수 있습니다.

이 중 일부 서한에 대해서는 지방 검사가 조사에 나섰습니다. 의심스러운 광고 편지를 받으신 분은 로스앤젤레스 카운티 소비자 사무부(Los Angeles County Department of Consumer Affairs) 전화 (800) 973-3370 으로 연락하시거나 웹 사이트([dca.lacounty.gov/contact.htm](http://dca.lacounty.gov/contact.htm))를 방문해 주십시오.

본 사무소에서는 올해에 50만 가구의 주택 가치를 납세자들이 신청하지 않아도 무료로 재검토 할것입니다!

주민발의안 13 (Proposition 13)은 재산세의 결정 기준을 명확히 명시하고 있습니다. 재산의 평가액은 매수 또는 신축 시점에서 정해지게 됩니다. 일반적으로 이 평가액을 '주민발의안 13평가액'이라고 칭합니다. 이보다 덜 알려진 주민발의안 8 (Proposition 8)은 주택의 현 시중가치가 재산세 청구서에 명시된 평가액보다 낮은 경우 평가액의 일시적인 감소를 허용합니다.

(뒷면으로)

---

---

---

---

주택이나 콘도를 활황기 시장에서 가장 높은 가격이나 꽤 높은 가격에 구입했던 소유주는 현 시장 가치보다 높은 주민발의안 13평가액을 가지고 있을 수 있습니다. 이런 분들은 재산세를 일시적으로 낮출 수 있는 자격이 분명히 있습니다.

본인은 작년에 2004년 7월 1일부터 2007년 6월 30일 사이에 구입된 단일가구 주택 및 콘도의 재평가를 실시하였습니다. 약 31만 8천 가구가 재평가를 받았으며, 그 결과 12만 8천 주택소유자들이 상당한 액수의 세금을 절약했습니다. 2009년도에는 2003년 7월에서 2008년 6월 사이에 구입된 50만 가구로 재평가를 확대하고자 합니다. 일부 지역에서는 이 시점 이전에 구입한 가구도 검토할 예정입니다.

그러나, 시장이 침체된다고 해서 모든 사람들이 감세혜택을 받을 수 있는 것은 아닙니다. 재산세 감면혜택을 받으시려면 주택의 현 시장가격이 최근 재산세 청구서에 명시된 평가액보다 낮아야 합니다. 따라서 2002년 이전에 주택을 구입하셨다면 재산세감면을 받으실 가능성이 줄어들게 됩니다.

본 사무소가 귀하의 주택을 무료로 재평가 하는데도 다른 사람에게 신청비 명목으로 돈을 지불하는 일이 없도록 해주십시오.

귀하의 주택이 재평가 대상이 될지 어떻게 알 수 있는냐고요? 재평가를 받은 50만 소유주 모두는 6월 말까지 결과를 통보 받게 됩니다. 4월 1일부터 평가사의 웹 사이트([assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov))를 방문하셔서 귀하의 주택이 재평가에 포함되는지 확인하실 수 있습니다.

재평가 결과에 동의하지 않거나 재평가에 포함되지 않은 주택 소유주는 12월 31일까지 신청서를 제출하실 수 있습니다. 그외에, 그래도 가격에 동의하지 않는 소유주는 7월 2일부터 11월 30일 사이에 독립적인 평가액 항소 위원회(Assessment Appeals Board)로 신청하실 수 있습니다.

부동산 가격하락으로 인한 재평가 신청서는 매우 간단하게 작성하실 수 있습니다. 신청서는 평가사의 웹사이트에서 다운로드하시거나 (888) 807-2111로 전화하셔서 문의하십시오.

이미 재평가를 받은 50만 가구를 포함한 모든 신청서를 검토하게 됩니다. 본 사무소는 절대로 비용을 청구하지 않습니다. 저희의 재평가 작업은 6월 말까지 완료될 것이므로, 현재 재평가를 받고 있는 50만 주택의 소유주께서는 7월까지 기다리신 후에 신청 여부를 결정하시기 바랍니다.

---

---