



부동산 평가 불만처리 절차

단계별 안내서



BRITISH
COLUMBIA

The Best Place on Earth

부동산 평가 심사 패널

브리티시 컬럼비아 주 발간
© 2006

본 발간물을 주문하시려면, 전화 1-877-356-9313
또는 이메일 parp@victoria1.gov.bc.ca 로 연락하십시오.

주: 제시된 정보가 법률과 다를 경우, 법률을 우선으로 합니다.

Property Assessment Complaint Process [Korean]

목차

본 안내서에 관하여	2
본 안내서의 취지	2
본 안내서를 읽어야 하는 사람들	2
부동산 평가 심사 패널에 관하여	3
부동산 평가에 관한 심사	4
단계 1 - 부동산 평가 통지서에 관한 심사	4
단계 2 - 관심사에 관한 상담	4
단계 3 - 심사 요청	5
단계 4 - 청문회 준비	6
단계 5 - 청문회 출석	6
단계 6 - 패널 판결	7
단계 7 - 패널 판결 항소	7
증빙자료 샘플 패키지	8
불만 접수서	9
불만 접수서 번역본	10
지도	11
유사한 부동산 사진	12
주소별 평가	13
유사한 부동산 표	14
자주 묻는 질문	15
용어해설	19
연락하기	22

본 안내서에 관하여

본 안내서의 취지

본 안내서는 뛰어난 고객/시민 중심 서비스 제공을 위해 저희가 하는 노력의 일환입니다.

이 안내서는 브리티시 컬럼비아 주의 부동산 평가 불만처리 절차에 관한 정보를 제공하며 부동산 평가에 관한 불만처리를 할 수 있도록 단계별 안내를 해드립니다. 본 안내서는 절차 내내 귀하에게 중요한 정보와 방향을 제공할 것입니다.

과세 및/또는 세율에 관한 불만사항은 부동산 평가 심사 패널 (Property Assessment Review Panel)에 접수할 수 없음을 유의해주시시오. 세금관련 문제는 거주지 시 정부, 또는 BC 주 문의청(Enquiry BC) 을 통해 Surveyor of Taxes Office(조세 사정관실)로 직접 연락하십시오.(아래 참조).

본 안내서를 읽어야 하는 사람들

본 안내서는 부동산 평가에 관한 불만을 접수했거나 접수를 고려 중인 모든 부동산 소유자 또는 임차인을 위한 것입니다.

본 안내서를 읽고 나서, 문의사항이 있거나 더 자세한 정보가 필요하면, PARP 관리 사무소로 연락하십시오:

BC 주 문의청을 통해, 오전 8시 30분 - 오후 4시 30분까지 연락이 가능합니다. (태평양 표준시 월요일 - 금요일).

- 빅토리아 내에서는, 387-6121로 연락하십시오.
- 밴쿠버 내에서는, 604-660-2421로 연락하십시오.
- B.C.주내 기타 지역의 경우, 무료전화 1-800-663-7867로 연락하십시오.
- B.C.주 외부 지역의 경우, 1-604-660-2421로 연락하십시오.

부동산 평가 심사 패널에 관하여

부동산 평가 심사 패널(Property Assessment Review Panels, PARPs)은 부동산 평가 등기부에 관한 첫 번째 공식적인 심사 단계입니다.

PARP는 부동산 평가를 심사하기 위해 평가법(*Assessment Act*)을 담당하는 장관이 임명합니다. PARP 청문회는 매년 2월 1일과 3월 15일 사이에 열립니다.

각 패널은 3명의 위원으로 구성되며, 그 중 한 명이 위원장으로 임명됩니다. 패널 위원들은 공개적이고 투명하며 일관성 있는 절차를 거쳐 점수에 따라 선발됩니다. 선발된 개인들은 공정하고 개방적이며, 사업 및/또는 지역사회 경력을 지니고 있습니다.

주 전역에서 약 75명의 패널이 임명되어 부동산 평가에 관한 불만을 심사하게 됩니다. 패널은 부동산 평가에 대해 조사하고 판정하는 권한을 가집니다.

패널의 취지는 부동산 평가가 실제 (시장) 가치를 반영하도록 하는 것입니다. 아울러 평가가 시 또는 외곽 지역 내에 일관되게 적용되도록 합니다. 이러한 업무는 주민들이 접수한 공식적인 불만 사례를 검토하고 판정하여 이루어집니다.

부동산 소유자들은 패널이 내린 판결을 부동산 평가 항소 위원회(Property Assessment Appeal Board)에 항소할 수도 있습니다. 위원회 판결은 법률상의 견지에서 브리티시 컬럼비아 주의 대법원에 항소할 수도 있습니다.

부동산 평가에 관한 심사

다음 페이지들은 부동산 평가 통지서(Property Assessment Notice)를 받은 시점부터 시작하는 불만처리 절차의 첫 번째 공식 단계를 단계별로 안내해드립니다.

단계 1 - 부동산 평가 통지서에 관한 심사

부동산 평가 통지서를 받으면, 앞면에 기재된 모든 세부사항을 꼼꼼히 확인하시기 바랍니다.

- 통지서상의 내용이 정확한가?
- 실제 (시장) 가치가 정확한가?

통지서는 전년도 7월 1일 시점의 토지와 개량물에 대한 시장 가치를 나타냅니다. 통지서에는 부동산 분류뿐만 아니라 적용 가능한 모든 공제액도 표기되어 있습니다.

매년 1월, BC 주 감정평가원(BC Assessment)은 주소별 평가액 및 주소별 판매가를 제공하여, 다른 부동산의 평가액 및 최근 판매액을 검토할 수 있게 합니다. 이러한 서비스는 3월 15일까지 지역별 BC 주 감정평가원 사무소 또는 온라인 bcassessment.ca에서 무료로 받으실 수 있습니다.

단계 2 - 관심사에 관한 상담

통지서의 내용이 정확하지 않다고 생각되면, 지역별 BC 주 감정평가원 사무소로 연락하여 관심사 또는 문의사항을 상담하십시오. **지역별 사무소의 연락처는 통지서 앞면에 기재되어 있습니다.**

감정관은 기꺼이 다음을 해드릴 것입니다:

- 귀하의 부동산 파일 상담
- 시장가치 결정방법에 대한 설명
- 해당 지역에 있는 유사한 부동산 판매가 조회

부동산 평가에 관한 심사

귀하와 감정관이 오류가 있다는 데 동의하면, 평가는 독립적인 심사 없이 정정될 수 있습니다.

단계 3 - 심사 요청

귀하와 감정관이 오류가 있다는 데 동의하지 않으면, 부동산 평가 심사 패널에 의한 독립적인 심사를 요청할 수 있습니다.

독립적인 심사를 받으려면, 1월 31일까지 지역별 BC 주 감정평가원 사무소에 공식적으로 불만을 접수해야 합니다.

불만은 귀하의 통지서 앞면에 기재된 지역별 BC 주 감정평가원 사무소로 우편(1월 31일까지 우체국 도장이 찍힌 것)으로 접수, 직접 접수, 또는 팩스로 접수할 수 있습니다. 또한 bcassessment.ca에서 온라인으로 요청을 접수하셔도 됩니다.

불만을 접수할 때 반드시 다음을 포함해야 합니다:

- 심사 요청 사유
- 부동산 평가 등기부 번호
- 통지서에 기재된 바대로의 부동산 표시(주소 및 등기상의 지번)
- 이름, 우편 주소 및 주간에 연락이 가능한 연락처
- 해당 부동산 소유 여부를 나타내는 진술서
- 대리인을 지정하는 경우, 대리인의 이름 및 사업체 전화번호

일단 심사를 요청하는 불만을 접수하면, 패널 앞에 출석해야 하는 날짜와 장소를 알려주는 청문회 통지서(Notice of Hearing)를 받게 됩니다. 그러면 지역별 BC 주 감정평가원 사무소에 전화하여 자세한 청문회 시간을 정하셔야 합니다. 전화번호는 부동산 평가 통지서 앞면에 기재되어 있습니다.

부동산 평가에 관한 심사

단계 4 - 청문회 준비

귀하의 입장을 뒷받침하는 정보를 수집하고 정리해야 합니다. 증빙자료 제출은 불만 접수인의 책임이므로, 즉, 귀하는 부동산 평가 통지서가 부정확함을 증명해야만 합니다.

일목요연한 방식으로 최선의 증빙자료를 제시하는 것이 중요합니다. 패널에 제시할 모든 자료는 5부를 준비하여 가져오십시오: 패널 위원용 3부, BC 주 감정평가원 직원용 1부, 본인용 1부. 도움을 드리기 위한 증빙자료 샘플 패키지가 본 안내서에 포함되어 있습니다.

직접 출석하지 못하는 경우, 서면 제출 또는 본인을 대신하여 출석할 누군가를 지명해도 좋습니다.

단계 5 - 청문회 출석

청문회 소요 시간은 보통 20분-25분입니다. 하루에 다수의 청문회가 잡혀 있을 수 있으니 시간을 정확히 지켜주십시오. 하지만, 할당된 시간보다 청문회가 길어지기도 합니다.

1월 31일 기한 이후에 접수하는 경우, 또는 불만 내용에 중요한 오류가 있는 경우, 패널은 무효로 판결하여 귀하의 불만에 대한 심사 기회를 거부할 수도 있음을 **유의해 주시기 바랍니다.**

귀하의 주장을 먼저 듣고, 그런 다음 BC 주 감정평가원의 차례가 될 가능성이 큼니다.

귀하와 BC 주 감정평가원 직원은 서로 질문하고 증인을 부를 기회를 갖게 됩니다. 패널 또한 질문을 할 수도 있습니다.

가치 평가에 있어, 패널은 오직 시장 가치만을 고려합니다. 귀하에게 부동산을 팔 의향이 없다는 사실은 평가 목적에 부합하지 않습니다.

청문회는 대중에게 공개됩니다.

부동산 평가에 관한 심사

단계 6 - 패널 판결

양측의 증빙자료를 검토하고 질문을 한 후, 패널은 별도의 방 또는 구역으로 퇴장하여 심의할 수도 있습니다. 패널은 보통 청문회가 끝날 즈음에 판결을 발표하지만, 판결을 연기할 수도 있습니다. 하지만, 모든 판결은 반드시 3월 15일까지 내려져야 합니다.

어느 경우이든, 귀하는 공식적인 판결 통지서를 받게 되며, BC 주 감정평가원은 4월 7일까지 이 통지서를 우편으로 송부해야 합니다.

패널은 증빙자료 불충분으로 불만 접수건을 기각할 수도 있으며, 부동산 평가 통지서에 포함된 평가액 또는 정보를 변경하거나 변경할 사항이 없다고 결정할 수도 있습니다. 패널은 판결에 대하여 서면으로 된 근거 사유를 제공할 필요가 없습니다.

단계 7 - 패널 판결 항소

패널의 판결이 만족스럽지 않은 경우, 부동산 평가 항소 위원회에 항소를 접수할 수 있습니다. 본위원회 항소 접수기한은 4월 30일까지입니다.

항소 접수에 관한 정보는 assessmentappeal.bc.ca에서 온라인으로 보실 수 있으며, 이메일 office@paab.bc.ca, 또는 전화번호 604-775-1740(메트로 밴쿠버 지역)이나 1-888-775-1740(브리티시 컬럼비아 전역 어디서나 무료전화)으로 연락하십시오.

BC 주 감정평가원도 패널의 판결에 항소할 수 있는 권한이 있습니다.

증빙자료 샘플 패키지

다음 정보는 귀하가 갖고 계신 부동산 평가에 관한 관심사를 분명하게 표현할 수 있게 돕기 위해 제공된 것입니다. 제출해야 하는 증빙자료의 종류는 귀하의 불만 사유에 따라 달라집니다.

패널에게는 청문회 이전에 귀하의 불만에 관한 어떠한 세부사항도 주어지지 않습니다. 청문회는 패널이 귀하의 관심사를 듣고 귀하의 증빙자료를 검토하는 첫 번째 기회가 될 것입니다.

청문회는 보통 20분-25분간 진행됩니다. 청문회에 준비된 상태로 도착하여 불만과 관련하여 주장하려는 귀하의 요점을 명확하게 표현하십시오.

증빙자료 패키지에 포함시키면 좋은 몇 가지 주요 항목들이 있습니다:

- 불만 접수서 사본
- 부동산의 위치를 보여주는 지도 사본
- 부동산 사진
- 같은 지역에 있는 유사한 부동산의 사진 및 평가 가치에 관한 정보와 더불어 이 증빙자료가 어떻게 귀하의 입장을 뒷받침하는지 보여주는 문서자료
- 귀하의 입장을 뒷받침할 수 있는 기타 지도 또는 문서

청문회에는 패널 위원 3명과 BC 주 감정평가원 직원 1명이 참석함을 잊지 마십시오. 모든 관련 당사자들이 귀하의 발표를 쉽고 명확하게 따라갈 수 있도록 5부의 증빙자료 패키지를 가져오시길 권합니다.

증빙자료 샘플 패키지

불만 접수서

Property Assessment Review Panel

- Assessment Roll 00-00-1111-000
- Assessed value too high
- 1568 Bittle St, Lot A, Plan 55698, Section 33 Range 3E, South Lake Land District
- Albert Keith Wimle
- Cloud County, V5B 2W3
- Property Owner

January 12, 2007

I am writing to request a review of my property assessment of the above-noted property. I have lived in Cloud Country for 33 years and am very familiar with the types of properties within the community.

The assessment value noted on my assessment notice has increased from \$300,000 to \$550,000 in one year. I have made no changes to the property or the improvements on the land in the 33 years since the house was built. I believe that there has been an error made in the calculation of the assessed value of my property. I have checked the Assessments Online information hosted on the BC Assessment website and it appears that in my community similar properties to my home have assessed values of \$365,000.

I look forward to receiving my hearing notice and presenting my case before the panel. If you have any questions you can reach me during the day at (250) 123-4567.

Sincerely,

A. K. Wimle

본 샘플 서한은 불만 사유("지나치게 높은 평가"), 평가 등기부 번호 및 부동산 평가 통지서에 적힌 바대로 부동산 표시(주소 및 등기상의 지번)를 분명하게 보여주고 있습니다.

귀하의 서한은 반드시 다음 사항도 포함해야 함을 잊지 마십시오:

- 이름, 우편 주소 및 주간에 연락이 가능한 연락처
- 해당 부동산 소유 여부를 나타내는 진술서
- 대리인을 지정하는 경우, 대리인의 이름 및 사업체 전화번호

증빙자료 샘플 패키지

불만 접수서 번역본

부동산 평가 심사 패널 귀중

- 평가 등기부 00-00-1111-000
- 지나치게 높은 평가
- 1568 Bittle St, Lot A, Plan 55698, Section 33 Range 3E, South Lake Land District
- Albert Keith Wimle
- Cloud County, V5B 2W3
- 부동산 소유자

2007년 1월 12일

제가 이 편지를 쓰는 이유는 위에서 언급한 부동산의 평가에 관한 심사를 요청하기 위함입니다. 저는 Cloud County에 33년 동안 거주해왔으며 이 지역 내의 부동산 종류를 아주 잘 알고 있습니다.

제가 받은 평가 통지서에 적힌 평가 가치는 한 해 동안 \$300,000에서 \$550,000으로 인상되었습니다. 저는 집이 지어지고 나서 33년 동안 본 부동산에 어떠한 변경도 하지 않았으며 토지상의 개량물도 없습니다. 저는 제 부동산의 평가 가치 산정에 오류가 있었다고 생각합니다. BC 주 감정평가원 웹사이트에 있는 평가에 관한 온라인 정보를 확인해보니 이 지역에 있는 제 주택과 유사한 부동산은 평가 가치가 \$365,000인 것 같습니다.

저는 청문회 통지서를 받아 패널 앞에서 제 사례를 발표하기를 고대합니다. 궁금한 점이 있으시면 주간에 (250) 123-4567로 연락하십시오.

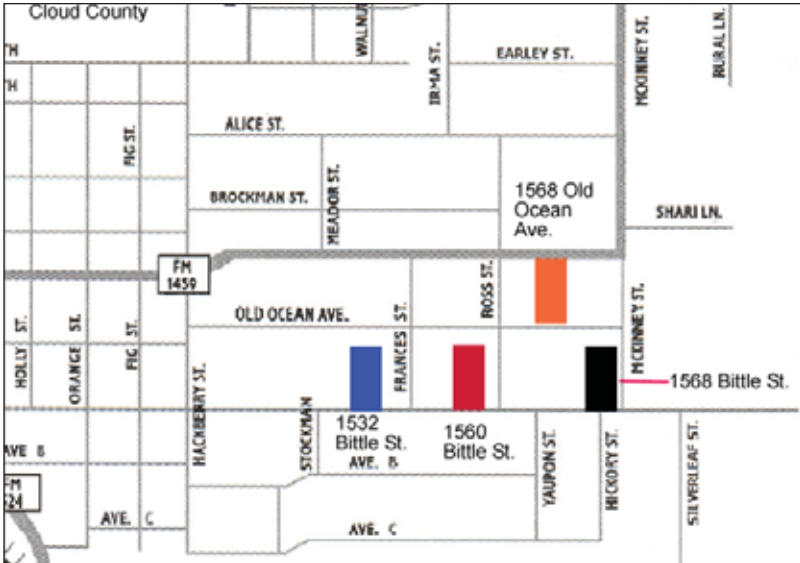
감사합니다.

A. K. Wimle

가능하면 불만 접수서는 영어로 제출하시기 바랍니다.

증빙자료 샘플 패키지

지도



위에 있는 샘플 지도는 불평이 접수된 부동산을 표시합니다. 이는 불만 접수자가 유사한 부동산으로 사용하려는 부동산도 표시합니다.

바람직한 유사 부동산은 다음과 같은 측면에서 비슷해야 합니다:

- 위치
- 건물 및 개량물의 양식 및 규모
- 부지 크기
- 건물 및 개량물의 연령

증빙자료 샘플 패키지

유사한 부동산 사진



해당 부동산 - 1568 Bittle St.



1560 Bittle St.



1532 Bittle St.



1568 Old Ocean Ave.

다음과 같은 측면에서 비슷한 주택들의 사진을 제출하십시오:

- 크기
- 위치
- 연령
- 종류

이는 귀하의 입장을 뒷받침하는 데 도움을 줄 수 있는 증빙자료의 예입니다.

증빙자료 샘플 패키지

주소별 평가

주소	2007년 평가 가치
1532 Bittle St. (유사 부동산)	\$365,000
1533 Bittle St.	\$385,000
1534 Bittle St.	\$700,000
1535 Bittle St.	\$436,000
1536 Bittle St.	\$385,000
1537 Bittle St.	\$360,000
1560 Bittle St. (유사 부동산)	\$365,000
1561 Bittle St.	\$385,000
1562 Bittle St.	\$300,000
1563 Bittle St.	\$385,000
1564 Bittle St.	\$350,000
1565 Bittle St.	\$385,000
1566 Bittle St.	\$300,000
1567 Bittle St.	\$340,000
1568 Bittle St. (해당 부동산)	\$550,000
1569 Bittle St.	\$325,000
1568 Old Ocean Ave (유사 부동산)	\$365,000
1569 Old Ocean Ave	\$375,000
1570 Old Ocean Ave	\$385,000
1571 Old Ocean Ave	\$325,000

주소별 평가액 및 주소별 판매가는 1월부터 3월 15일까지 BC 주 감정평가원 웹사이트(bcassessment.ca)에서 보실 수 있습니다.

이는 귀하의 부동산 평가액이 귀하의 거주지역 내 유사한 부동산과 비슷한지 여부를 결정할 수 있는 훌륭한 자원입니다.

증빙자료 샘플 패키지

유사한 부동산 표

특성	내 부동산	주택 1	주택 2	주택 3
부지 크기	4,000 m ²	더 큼	더 큼	동일
지세	평지	동일	경사지	습지
주택	3 베드룸 랜치	고급	고급	저급
경관	없음	없음	전원 풍경	없음
도로	조용한 도로	분주한 도로	조용한 도로	조용한 도로
판매 날짜/ 판매가		2006년 6월 23일 \$450,000		2006년 5월 25일 \$490,000
평가 가치	\$550,000	\$365,000	\$365,000	\$365,000

이 표는 유사한 부동산에 근거하여 귀하의 증빙자료를 어떻게 준비하고 정리할 수 있는지를 보여주는 예입니다.

귀하의 부동산과 개량물에 아주 근접하게 닮은 예들을 선택해야 합니다. 귀하의 부동산이 코너 부지의 복층 주택이라면 유사한 건축 주택을 가진 코너 부지 부동산들을 찾아보십시오. 귀하의 부동산에 “공도 용지(“right of way”)”와 같은 제한사항 또는 사용할 수 없는 부분이 있다면, 비슷한 제한사항이 있는 부동산들을 찾아보십시오.

신중하게 유사한 부동산을 선택하십시오—패널이 부동산 간의 상이점들을 감안할 수는 있지만, 귀하의 부동산 평가가 부정확한 이유를 보여주셔야 합니다.

귀하의 입장을 밝히는 중요한 요점들을 5분-8분 이내에 발표할 수 있도록 하십시오.

자주 묻는 질문

제가 받은 금년 부동산 평가에 대해 언제까지 불만 접수를 해야 하나요?

반드시 1월 31일까지 불만 접수를 해야 합니다.

기한을 놓치면 어떻게 되나요?

1월 31일 이후에 불만을 접수하면, 부동산 평가 심사 패널은 재량을 행사하여 뒤늦게 신청한 불만 사례를 심사해야 하는 이유가 있는지 결정해야 합니다. 귀하가 기한을 넘겨 불만을 접수했고 패널이 재량권을 행사할 타당한 이유가 없다고 결정하면, 귀하의 불만에 관한 청문회 기회는 주어지지 않을 것입니다. 하지만, 부동산 평가 항소 위원회에 이 결정을 항소할 수 있습니다.

부동산 평가 심사 청문회는 언제 열리나요?

패널 청문회는 매년 2월 1일과 3월 15일 사이의 주중에 열립니다.

제가 접수한 불만처리 상황에 관해 문의하려면 누구에게 연락해야 하나요?

지역별 BC 주 감정평가원 사무소가 불만 청문회를 계획하고 청문회 통지서를 송부하는 책임을 집니다. 3월 1일까지 청문회 통지서를 받지 않았다면, 귀하의 부동산 평가 통지서에 기재된 지역별 감정평가원 사무소에 연락하거나, 부동산 평가 심사 패널 관리실에 parp@victoria1.gov.bc.ca 또는 전화번호 250-356-7535로 연락하십시오.

어떤 종류의 증빙자료를 가져가야 하나요?

가장 좋은 증빙자료는 귀하가 귀하의 부동산 평가에 판결되길 바라는 변경사항을 뒷받침하는 것입니다. 예를 들어, 부동산이 지나치게 높이 평가되었다면, 이 입장을 뒷받침하는 적절한 부동산 평가 또는 판매 정보를 가져가셔야 합니다.

자주 묻는 질문

시장 가치란 무엇인가?

시장 가치는 구매자와 판매자가 있다고 가정할 때, 귀하의 부동산이 작년 7월 1일에 팔렸을 가능성이 있는 가치입니다. 특정 시점에 귀하의 주택을 팔 의향이 있는지 여부는 부동산 평가 목적으로 가치를 결정하는데 고려되지 않습니다.

적절한 부동산 정보란 무엇인가요?

적절한 부동산 정보는 귀하의 부동산 그리고 같은 지역에 있는 유사한 부동산의 주소, 부지 크기, 생활 면적 및 연령 등입니다. 아울러 전년도 7월 1일에 근접하여 판매된 유사한 부동산들의 판매 정보도 제공하실 것을 강력히 권장합니다. BC 주 감정평가원, 부동산업자 및 해당 지역별 다중 리스팅 서비스(Multiple Listing Service, MLS)로부터 판매 정보를 얻으실 수 있습니다.

유사한 부동산이란 무엇인가요?

유사한 부동산은 귀하의 부동산과 비슷한 특성을 가진 것입니다. 예를 들어, 같은 해에 지어지고, 같은 지역에 위치하며, 비슷한 생활 면적 및 부지 크기를 가진 주택들이 유사한 부동산으로 간주됩니다.

증빙자료의 일부로 지도와 사진을 포함해야 하나요?

귀하의 부동산과 유사한 부동산들의 사진뿐만 아니라 지도는 방대한 정보를 쉽게 이해되는 방식으로 전달하는 훌륭한 방법입니다.

제 부동산에 관한 독립적인 감정평가를 받아야 하나요?

최근 부동산 평가를 구할 수 있다면, 그것을 증빙자료의 일부로 포함시킬 수 있습니다. 독립 평가를 받지 않은 경우에는 받아도 좋습니다. 하지만, 독립 감정평가는 비용이 많이 들 수 있으며 귀하의 사례에 필수적인 요건이 아닐 수도 있습니다.

자주 묻는 질문

저를 대리할 누군가(변호사 등)를 구해야 하나요?

청문회에서 얼마든지 대리인을 시켜 귀하를 대리하게 하실 수 있습니다. 하지만, 부동산 평가 심사 패널 절차는 약식입니다. 패널은 귀하가 거주하는 지역사회 주변에서 선발된 개인들로 구성되어 있습니다. 대개의 경우, 법률 서비스를 선임해야 할 필요는 없습니다.

심사 패널 앞에 출석해야 한다는 것 자체가 두렵습니다. 제 관심사를 해결할 수 있는 다른 경로가 있나요?

패널은 심사 절차에서 밟아야 하는 첫 번째 공식적인 단계입니다. 하지만, 서면 제출 또는 귀하를 대신하여 출석할 누군가를 지명해도 좋습니다.

직접 청문회에 출석하지 않는다면 서면 제출은 어디로 송부해야 하나요?

서면 제출은 부동산 평가 심사 패널/지역별 BC 주 감정평가원 사무소에 우편, 팩스로 송부하거나 직접 접수할 수 있습니다. 지역별 사무소에 관한 연락처는 부동산 평가 통지서 앞면을 참조하십시오.

부동산 평가 심사 패널의 심사를 받으려면 수수료나 비용을 지불해야 하나요?

불평에 대해 패널의 심사를 받는 것은 수수료가 없습니다.

부동산 평가 불만접수와 부동산 평가 항소접수의 차이는 무엇인가요?

불만접수는 부동산 평가상의 오류를 정정하는 첫 번째 공식적인 단계이며 부동산 평가 심사 패널의 심사를 받습니다. 항소는 패널이 귀하의 불평을 심사한 이후에 부동산 평가 항소 위원회에 접수할 수 있습니다.

자주 묻는 질문

부동산 평가 항소 위원회에 항소를 접수하려면 수수료가 있나요?

항소는 위원회에 접수할 때 각 평가 등기부 번호당 또는 부동산 토지 대장당 \$30을 반드시 납부하셔야 합니다.

용어해설

다음 페이지들은 생소할 수도 있는 다수의 평가관련 용어들을 담고 있습니다.

실제 가치 (ACTUAL VALUE):

실제 가치란 시장 가치를 뜻합니다. 이는 부동산이 리스트에 올라 부동산 중개인 및 예비 구매자들에게 잘 알려질 충분한 시간이 지난 후 경쟁 시장에서 판매될 확률이 가장 높은 가격입니다. 구매자와 판매자 양측이 매매 의향이 있고(즉, 강제 판매가 아님), 양측이 분별력 있고 필요한 정보를 알고 있음을 가정합니다.

감정평가 (APPRAISAL):

감정평가는 규칙에 따라 간단하게 가치를 평가하는 방식입니다. 일반적인 3가지 접근방식에는 직접 비교법(Direct Comparison) 또는 시장 접근법(Market Approach), 비용 접근법(Cost Approach), 그리고 소득 접근법(Income Approach)이 있습니다. 직접 또는 시장 비교 접근법이 주거용 부동산에 가장 자주 이용되지만, 감정평가사는 3가지 모두에 근거할 수도 있습니다. 비용 접근법은 보통 신축 부동산에 이용되며, 소득 접근법은 아파트 건물, 사무실 건물, 쇼핑 센터 등의 소득 발생 부동산에 적합합니다.

감정평가사 (APPRAISER):

감정평가사는 감정평가서를 작성하는 사람입니다. 브리티시 컬럼비아 주에는 부동산 감정평가사에 대한 법적 기준이 없습니다. 하지만, 대개의 전문 감정평가사들은 일종의 주 정부, 연방 정부, 또는 국제적 인증을 받습니다. 자신을 감정평가사라고 출석하는 사람들은 부동산 평가 항소 위원회에서 감정평가 문제와 관련하여 전문가로 인정할 수 있는 전문 지식을 갖추고 있어야 합니다.

용어해설

세액 사정관 (ASSESSOR):

세액 사정관은 BC 주 감정평가원의 지역별 직원입니다. 브리티시 컬럼비아 주의 각 평가 지역에는 자체의 평가 작성을 담당하는 세액 사정관이 있습니다. 세액 사정관은 관할 평가 지역 내의 모든 항소건에 있어 당사자(보통 피고)가 됩니다.

분류 (CLASSIFICATION):

부동산 분류는 실제적 또는 잠재적인 용도에 기초합니다. 평가 목적의 경우, 이는 보통 전년도 10월 31일 시점의 실제 용도에 기초합니다. 부동산에 적용되는 세율은 해당 분류에 따라 달라집니다.

혼합 용도를 지닌 부동산의 평가 가치는 두 가지 이상의 분류로 나누어질 수도 있습니다. 예를 들어, 평가 가치의 일부는 Class 6-사업 및 기타 용도에, 나머지는 Class 1-주거 용도로 할당될 수도 있습니다.

개별적인 부동산 분류에 관한 설명은 BC 주 감정평가원 웹사이트 (bcassessment.ca) 에서 찾아보실 수 있습니다.

유사 부동산 판매 (COMPARABLE SALE):

유사 부동산 판매란 항소 중인 부동산과 물리적으로 비슷한 부동산으로 위치상으로 가깝고, 사정일에 근접한 판매입니다. 물리적인 특성, 위치 또는 시간적인 측면에서 근접한 판매가 없는 경우, 유사하지 않은 부동산의 유사 판매를 해당 부동산의 실제 가치를 측정하는데 적용할 수도 있습니다. 감정평가사는 직접 비교 또는 시장 접근법을 사용하여 가치를 평가할 때 유사한 부동산 판매를 이용합니다.

토지 대장 및 등기부 번호 (FOLIO & ROLL NUMBER):

토지 대장 및 등기부 번호는 평가 관리 목적으로 부동산에 할당된 번호입니다. 이는 보통 부동산 평가 통지서의 상단 오른쪽 코너에

용어해설

인쇄되어 있습니다. 대개의 부동산 세금관련 관할기관 역시 이 번호를 세금 통지서에 사용합니다. 대부분의 부동산의 경우, 하나의 등기부 번호가 각 특정 부동산에 사용됩니다. 하지만, 한 부동산이 여러 개의 등기부 번호로 구성되어 있을 수 있으며, 또는 하나의 등기 번호가 여러 개의 부동산을 표시할 수도 있습니다.

토지 및 개량물 (LAND AND IMPROVEMENTS):

평가 목적의 경우, **토지**는 토지의 일반적 정의의 대지와 더불어 물로 덮인 대지를 포함합니다. 평가 목적의 경우, **개량물**은 대지 또는 물로 덮인 대지상의 모든 건물, 비품 또는 구조물을 뜻합니다.

평가법(*Assessment Act*)은 총 평가 가치를 토지와 개량물로 나누도록 요구합니다. 총 가치는 시장 증빙자료에서 도출되며, 가치 할당은 비슷하지만 비어있는 부지의 판매액에 기초합니다. 차액은 개량물이 기여하는 가치에 의한 결과로 가정합니다.

개량물은 개조 또는 수리를 한 적이 없어도 해가 지나면서 가치가 증가될 수 있습니다. 왜냐하면 이는 평가된 총 부동산 가치에 대한 기여적 가치이기 때문입니다.

보통, 토지와 개량물 사이의 할당은 단일 가구 주거용 부동산에 대한 납부 세액에 영향을 미치지 않습니다. 따라서, 할당률을 바꾸어도 납부해야 하는 세액이 변경되지 않습니다.

시장 가치 (MARKET VALUE): 실제 가치를 참조하십시오.

등기부 번호 (ROLL NUMBER): 토지 대장 및 등기부 번호를 참조하십시오.

사정일 (VALUATION DATE):

평가법(*Assessment Act*) 제 18조 (1)항에 따르면 부동산은 평가 등기부가 작성되는 년도의 7월 1일 시점에 실제 또는 시장 가치로 평가되어야 합니다. 2007년 등기부의 경우, 사정일은 2006년 7월 1일입니다.

연락하기

부동산 평가 불만 및 항소 접수 정보 라인(PROPERTY ASSESSMENT COMPLAINT AND APPEAL INFORMATION LINE):

1-877-356-9313

이 녹음 서비스는 부동산 평가 및 불만처리 절차에 관한 중요한 정보를 제공해드릴 것입니다.

이는 녹음 서비스에 불과하며 안내 직원과 통화가 불가능함을 유의해주시시오.

연락하기

BC 주 문의청을 통해, 월요일-금요일에 오전 8시 30분 - 오후 4시 30분 (태평양 표준시)까지 연락이 가능합니다.

빅토리아 내에서는, 387-6121로 전화하십시오.

밴쿠버 내에서는, 604-660-2421로 전화하십시오.

B.C.주내 기타 지역의 경우, 무료전화 1-800 663-7867로 전화하십시오.

B.C.주 외부 지역의 경우, 1-604-660-2421로 전화하십시오.

이메일

다음으로 문의사항을 이메일에 적어 보내주시시오:

parp@victoria1.gov.bc.ca

서신

Property Assessment Review Panel

Office of the Administrator

PO BOX 9361 STN PROV GOVT

VICTORIA BC V8W 9M2

온라인 서비스

불만처리 절차 또는 패널에 관한 추가 정보는 저희 웹사이트 (sbr.gov.bc.ca/parp/)에서 찾아보실 수 있습니다.



BRITISH
COLUMBIA

The Best Place on Earth