

# 希望就你的物業估價提出上訴？

## 了解此資源。

居民有權要求我們（華盛頓特區政府）再次審查其物業估價。我們每年都會進行評估，更新截至 1 月 1 日止對每家住宅市值的估計。估值用於計算 [相關房屋所拖欠的物業稅](#)。我們進行評估後，將於 2 月郵寄發送估價通知；惟你亦可隨時在 [My Tax DC](#) 檢閱目前的估價。如你不同意物業估價，可提出上訴。

這個過程稱為「房地產物業估價及上訴程序」，由華盛頓哥倫比亞特區稅務及收入辦公室（OTR）執行。

## 查看你是否符合資格。

如你有責任就華盛頓特區物業支付物業稅，則符合資格。你毋須居住在華盛頓特區，亦可就物業估價提出上訴。物業可為住宅物業、商業、非牟利機構或宗教機構物業。

## 上訴。

1. 填妥 [行政上訴表格](#)。在表格中，你可選擇與估價員親身會面、與估價員進行電話通話，或要求估價員審查你的上訴，毋須你對話。
2. 附加所有支持你上訴理由的文件。這可包括你的物業獨立估價，以及附近類似的房屋物業價值（請參考華盛頓特區物業估價數據庫的物業價值），及 / 或你上訴理由的書面論述。
3. 把填妥的表格及證明文件郵寄至稅務及收入辦公室房地產稅務行政部（Office of Tax and Revenue, Real Property Tax Admin）。 - Appeals Section, P.O. Box 71440, Washington, D.C. 20024；或於 [MyTax DC](#) 建立帳戶，在 [網上](#) 提交上訴申請。
4. 如你選擇與估價員溝通，對方會在 10 個工作天內聯絡你，安排時間會談。

自你接獲估價通知之日起，至每年 4 月 1 日（以郵戳為準），均可提出上訴。

## 收集更多資料。 申請後會怎樣？

1. 你與估價員會面時間約為 15 分鐘。在此期間，你將需解釋上訴的理由，並詳述你的證明文件。你可選擇不與估價員會面，他們將根據你所提交的文件作出決定。
2. 會議 / 提交文件後約 10 個工作天，估價員將作出決定並寄送決定通知書。根據上訴個案數量而定，你應於 8 月 1 日前接獲決定通知書（以郵戳為準）。
3. 你的新物業估價將反映於 9 月的帳單上。

如你滿意決定，則毋須採取進一步行動。更新後的物業價值將反映於華盛頓特區政府紀錄中。如你不滿意決定，可向獨立機構房地產稅上訴委員會（Real Property Tax Appeal Commission, RPTAC)提出第二級上訴。你的決定通知書將提供要求聆訊的資料。（你可於下方進一步了解有關聆訊的事項。）一般而言，年內約 2% 物業（住宅和商用）會要求進行第二級上訴。

如你不滿意 RPTAC 的決定，可向華盛頓特區高級法院提出第三級，亦是最終級別的上訴。一般而言，年內有 800 個物業要求進行第三級上訴。大部分均屬商用物業。

## 是否所有符合資格的申請人均有機會上訴？

是。所有物業業主均有權對華盛頓特區政府的估價提出上訴，惟並不保證你的物業估價會有變動。一般而言，年內有 4.5% 物業估價（住宅和商用）成功上訴。

## 我需要知道任何額外要求嗎？

沒有。準時提出上訴是最重要的事項。

## 如我有疑問，該聯絡誰？

首先，請查閱頁面下方的常見問題。如仍有疑問，請致電 [202-442-6796](tel:202-442-6796) 聯絡地產稅務行政部，辦公時間為星期一至星期五上午 8:15 至下午 5:30。或，你可發送電郵至 [property.appeal@dc.gov](mailto:property.appeal@dc.gov) 聯絡團隊，標題註明「住宅物業估價上訴」。準備你的物業的平方後綴地段（[Square Suffix Lot; SSL](#)）及物業擁有人姓名。致電人必須為物業擁有人或授權代表。

## 我仍需要能源服務方面的協助。我該怎樣做？

瀏覽[節省稅款資源頁面](#)，尋找可能對你有幫助的資源資料。

## 常見問題

### 使用 RPTAC 進行第二級上訴會怎樣？

第二級上訴期間，你和華盛頓特區政府估價員將於 8 月下旬至 12 月期間出席 RPTAC 的三人小組聽證會。在此聽證會期間，你和華盛頓特區政府估價員均有機會分享文件，支持你對物業的估價。小組將要求你澄清問題並錄下筆記。約 20 個工作天後，RPTAC 會向你和估價員發出決定，包括相關理由及任何物業價值的變動，並會反映於華盛頓特區政府的紀錄中。

### 進行華盛頓特區高級法院第三級上訴會怎樣？

第三級上訴與 RPTAC 上訴程序類似，惟將法庭進行。

### 我能否讓其他人代表我上訴？

能夠。歡迎你讓任何人（例如家庭成員、朋友或律師）代表你進行任何級別的上訴。你需要簽署[代理授權書](#)授權我們（華盛頓特區政府）與相關人士商討你的上訴事宜。惟你並非必要有代表人。

### 若我提出上訴，未來是否不能再上訴？

不是。每年與往年的估價均屬獨立。你時刻有權對年度物業估價提出上訴。

### 誰是我的估價員？

你的物業會獲分派一位估價員。估價員每年就你的物業計算出金錢價值，如你選擇上訴，該估價員便是與你溝通的人。估價員的姓名會列於你物業的[華盛頓特區房地產估價資料庫](#)中。只需搜尋你的地址，即可找到他們的姓名。

## 商用物業的上訴程序是否相同？

是。上訴程序相同。

*此頁最後更新日期為 2021 年 3 月。*