

基于共管公寓或联排别墅的申诉

关于此清单

当房主认为其房产税单有误时，可向库克县评估员办公室 (CCAO) 或复核委员会 (BOR) 提交申请，对评估结果提出申诉。本清单旨在就基于共管公寓或联排别墅评估的房产税申诉所需的最佳证据。该清单并非详尽无遗，且主要针对单一家庭、自住房产的纳税人提出的申诉。更多详情，包括关于多户住宅或租赁收益型房产的信息，请参阅 CCAO 和 BOR 的官方申诉规则（可在线查阅）。提交不符合官方规则的证据或根本不提交证据，都可能导致房主的申诉被驳回。Impact for Equity 还针对其他申诉情形制定了证据清单，包括评估不均与市场价值法、更正事实错误、特殊情形以及新购置房产。

Impact for Equity 还为其他申诉情形制定了证据清单，包括评估不均和公平市场价值法、更正事实错误、特殊情形以及新近购置房产。

本文件仅供参考，不构成法律意见。本文件不得替代法律顾问。如需法律意见，请联系律师。有关申诉的更多信息，请联系库克县评估员办公室或库克县复核委员会。

请参阅本情况说明书的“术语释义”部分，了解**高亮**词语或短语的定义。

基于共管公寓或联排别墅估价提出申诉时，我需要提交哪些证据？

CCAO 证据清单

- ☐ CCAO 鼓励共管公寓和联排别墅业主通过共管公寓或联排别墅协会提出申诉，但房主亦可单独提出申诉。以协会名义提交的申诉需要提供额外文件，本清单并未列出。规则 11 和 17。

注意：根据法律规定，CCAO 按建筑物价值的百分比对共管公寓估值。当建筑物转为共管公寓后，开发商或共管公寓协会向 CCAO 提供每套共管公寓排名及其占整栋建筑物价值的百分比。CCAO 随后确定整栋建筑物的价值，并根据所提供的信息将其分配给每套共管公寓。CCAO 对共管公寓的估值始终基于其价值的既定百分比，这就是为何鼓励共管公寓业主通过其协会提出申诉。

- ☐ 同一楼栋/小区内其他可比单元的销售情况（必须是近期销售，且在申诉年度**留置权日期**的两年内）。如果没有近期楼栋内销售数据（即无近期销售），可使用同一楼栋/小区外部的**可比共管公寓**。规则 15 和 17。
- ☐ 单元的房屋特征，包括建筑面积、房间总数和房间类型。规则 17。

BOR 证据清单

- ☐ BOR 官方规则未针对共管公寓或联排别墅作出具体证据要求。然而，共管公寓和联排别墅都被归类为住宅房产。这意味着，适用于住宅房产的 BOR 官方规则也同样适用于共管公寓和联排别墅。根据您对共管公寓或联排别墅估价提出申诉的理由，请查阅以下一份或多份证据清单：基于评估不均和公平市场价值法的申诉、基于更正事实错误的申诉、基于特殊情形的申诉以及基于新近购置房产的申诉。

术语释义

分类代码: 房产分类涵盖多个主要类别, 包括住宅、空置土地、多户住宅、非营利、商业和工业等。各主要类别又细分为具体子类。

可比共管公寓: 若共管公寓在以下方面类似, 则彼此具有可比性: 建筑风格和材料、面积 (平方英尺)、特征 (例如卧室数量)、房屋状况、**分类代码**、房龄 (建造年份) 以及位置 (例如, 同一社区, 最好在同一个街区或邻近一两个街区。)

留置权日期: 房产评估成为该房产法定留置权的日期。所有应税房产均在此日期列入评估名册。

更多信息:

房主可自行提出申诉 (pro se), 亦可委托律师代理。

委托律师可能需要额外申诉文件 (如律师授权书)。

律师必须遵守某些与自行申诉要求不同的特定程序要求。

房主仅在所在镇区的申诉窗口开放期间才能提出申诉。更多信息, 请访问:

CCAO: www.cookcountyassessor.com/assessment-calendar-and-deadlines

BOR: www.cookcountyboardofreview.com/dates-and-deadlines

申诉可通过在线、现场或邮寄提交。

在线提交。 CCAO: cookcountyassessor.com/forms | CCBOR: www.cookcountyboardofreview.com/forms

现场或邮寄提交。 118 North Clark Street, Chicago, IL. CCAO: Room 320 | CCBOR: Room 601.

如需了解更多信息, 请访问 Impact for Equity 官网 impactforequity.org/appeals 查阅以下情况说明书:

- 房产税申诉常见类型
- 房产税申诉流程图
- 房产税制度一般解释
- 房产税制度的负担与局限