

Pappas 研究報告

物業清算拍賣研究 — 庫克郡內逾期未繳房地產稅問題嚴重的地區人口正在逐漸減少，卻面臨增長中的高房地產稅率以及高企的暴力犯罪率，種種因素導致清算拍賣出價數下跌。

20 年的房地產稅歷史記錄 — 可存取您的物業認證號碼過去 20 年的歷史記錄，包括賬單金額和原始截止日期，並且可下載過去年度的稅款摘要。

自 2000 年以來芝加哥行政區和郊區的前 50 大增稅 — 檢視自 2000 年以來房地產稅增稅幅度最大之芝加哥和郊區的房地產。

債務研究 — 檢視收到您的房地產稅收益之 12 至 20 個不同當地政府機構的財務報表和債務。

更多付款方式

親自繳納 — 歡迎親臨我們的辦事處（地址為：118 North Clark Street, Room 112, Chicago, Illinois 60602）繳納房地產稅款項。

Chase Bank 與 Community Bank 據點 — 在伊利諾州的任何一間 Chase Bank 或在 100 間參與的 Community Bank 的任一據點繳納目前的房地產稅款項。繳納時必須連同稅單支付票據一併呈交。您可於 cookcountytreasurer.com 下載並列印稅單複本。

郵寄 — 將房地產稅款項放入隨附稅單的回郵信封中，以郵寄方式寄送。每個信封只可放入一張支票以及一張稅單支付票據。已兌現的支票可當作您的收據。蓋有美國郵政署（USPS）郵戳的信封將以於寄出款項的當天作為付款日期。透過私人快遞寄送的款項將以收件日期作為付款日期。

您的房地產稅概覽

付款狀態 — 檢視目前的納稅資訊。款項通常會在繳納後的 3 至 5 個工作日內於我們的網站上顯示。

退款 — 通常會因為意外溢繳（經由第三方託管）或納稅人繳納重複款項而提供物業稅退款。檢查是否有任何應收退款，若有需要請於線上提交申請書。

稅金減免 — 您有可能符合庫克郡重估委員長辦公室的稅金減免資格。檢閱您的物業認證號碼項下的本納稅年度以及過去三個納稅年度之稅金減免歷史記錄。如需有關稅金減免以及申請方式的資訊，請與庫克郡重估委員長辦公室聯絡。

- 屋主房地產稅減免
- 長者房地產稅減免
- 低收入長者房地產估值鎖定

您的稅單郵寄資訊 — 檢查確認您是否已寄回稅單，並更新賬單上的姓名和 / 或郵寄地址。

避免欠稅不動產拍賣

年度欠稅不動產拍賣 — 在向「年度欠稅不動產拍賣」拍賣提出未付稅款餘額的日期之前，指定納稅年度的所有稅款餘額都必須全額付清。如果到了欠稅不動產拍賣日期，您的指定納稅年度的稅款仍未全額付清，您的稅產可能會賣給稅產買方。贖回的費用可能相當龐大，而且若未能在指定時間內贖回稅產，可能會導致損失房地產並改為由稅產買方所擁有。

稅產回贖 — 如果您的稅產於年度欠稅不動產拍賣中賣出，您可以支付未付的稅款和任何額外的利息及費用，以贖回您的房地產並清除賦稅留置權。如需有關如何取得回贖賬單的資訊，請與庫克郡書記辦公室聯絡。視房地產類型而定，年度欠稅不動產拍賣後的回贖期可從六個月到兩年半不等。

您有稅款逾期未繳嗎？ — 於 cookcountytreasurer.com 檢查您的物業認證號碼項下於本納稅年度之任何逾期未繳稅款。請瀏覽庫克郡書記的網站 cookcountyclerk.com 以查詢過去年度是否有任何逾期未繳稅款，或您的房地產稅產是否已賣出。

免費使用線上付款

線上 — 免費於 cookcountytreasurer.com 透過 ACH 扣款從您的支票賬戶或儲蓄賬戶線上支付目前的房地產稅。

信用卡（須支付 2.1% 的手續費） — 您可在我們的網站上透過信用卡繳納房地產稅。使用信用卡付款將須支付 2.1% 的相關附加費用，所有附加費用均支付給付款處理方。

部分款項 — 庫克郡財務長辦公室允許納稅人在其預算容許的情況下按期支付部分款項。納稅人須負責支付應付的總計稅款金額，以及因逾限繳納而導致的任何相關利息和費用。

可下載的表格

退款申請 — 下載並列印重複與溢繳款項的複本、錯誤證明，以及房地產稅上訴委員會退款申請。親自或以郵寄方式提交申請。

電子稅單 — 註冊電子稅單（「eBilling」）計劃即可透過電子郵件接收您的稅單。

軍人豁免證 — 根據《士兵與海員國民資助法案》規定，現役軍人或符合資格遞延繳納不動產稅，適用於服役日期與退役後 180 天之間的期間截止的稅款。

年長者遞延納稅 — 65 歲或以上的年長者或符合資格遞延繳納指定比例的房地產稅，比例根據其主要居住地而定。當售出或轉讓住宅予繼承人時，必須以每年 6% 的單利償還貸款。申請截止日期為 3 月 1 日。

瀏覽 cookcountytreasurer.com

您現在可於線上辦理所有事項，無須前往辦事處。於 cookcountytreasurer.com 首頁主目錄中的六個選項中點選所需以使用網站各功能。

您的房地產有一個 14 位數的物業認證號碼 (PIN)，該號碼獨一無二並對應您土地的不動產法律描述，可在您的房地契上核實。在稅單頂端亦列有該物業認證號碼。

您可透過物業認證號碼或輸入房地產地址獲取有關您的房地產、付款狀態、賬單歷史記錄、稅金減免及退款等重要資訊，更可支付賬單或申請姓名或地址變更。

Pappas 研究報告

您的房地產稅概覽

免費使用線上付款

更多付款方式

避免欠稅不動產拍賣

可下載的表格



徵收房地產稅

庫克郡房地產稅的徵收形式為後付，稅單分期郵寄，每年兩次。

第一期 – 第一期的截止日期一律為三月的第一個工作日，第一期納稅金額為前一年總計稅金的 55%。

第二期 – 第二期的截止日期通常為八月的第一個工作日。各州、各郡和當地政府機構必須先核發重估、上訴、州稅務局平衡參數、稅金減免和當地稅率的相關資料，財務長辦事處才可列印及郵寄第二期賬單。

房地產稅制度指南

房地產稅項目	重估委員長	書記	財務長	入口網站
提出稅務上訴	●			●
申請重複或溢繳退款			●	●
申請房地產稅金減免	●			●
變更稅單上的姓名			●	●
提出錯誤證明申請	●			
查詢我的物業認證號碼		●		●
取得稅單			●	●
繳稅			●	●
房地產法律描述		●		
驗證房地產擁有者		●		

庫克郡重估委員長

cookcountyassessor.com 電話：312.443.7550

負責建立房地產重估、基於稅務用途判斷房地產的價值，以及審查稅金減免和上訴。

庫克郡書記

cookcountyclerk.com 電話：312.603.5656

負責維護搜查令賬目、判決賬目和物業清算賬目、建立過去年度的稅單，並處理欠稅不動產拍賣開時銷售或喪失的稅金回贖，以及維護不動產擁有權記錄以及聯邦和州賦稅留置權。

庫克郡財務長

cookcountytreasurer.com 電話：312.443.5100

負責列印、郵寄不動產稅單和徵收其款項，並監督當地政府機構的稅收分配、核發稅金溢繳的退款，以及管理年度欠稅不動產拍賣和地產稅物業清算拍賣。

庫克郡房地產稅入口網站

cookcountypropertyinfo.com

本入口網站為一站式資訊渠道，以提供整合上述各辦事處之房地產稅資訊。

MARIA PAPPAS

庫克郡財務長



房地產稅制度



庫克郡財務長 MARIA PAPPAS 的辦事處
118 N CLARK ST, RM 112, CHICAGO IL 60602-1332
cookcountytreasurer.com