



**M**ILLS 法案 (MILLS ACT) 可為歷史物業的業主降低物業稅，但條件是業主必須與地方政府 (屋崙 (奧克蘭) 市政府) 簽約，同意修理和維護物業的古蹟特色。

Mills 法案為自願參加計劃。

Mills 法案合約是市政府和指定歷史物業業主之間的約定。

起始合約為 10 年限期，除非業主或市政府提出不續約通知，否則合約在每年底到期時會自動續約一年。如果提出通知，合約在現有 10 年合約所剩年限內仍然有效。

違約罰金為現有房地產價值的 12.5%。

合約將附於房地產本身，也就是說，在出售房地產時，合約會自動轉給房地產新業主，且無需重新進行全額市場價值的估值。

縣政府估稅員 (County Tax Assessor) 在接到履行合約時，依市政府的法律規定，必須重新評估房地產的價值，因而可能會降低物業稅。

稅金降幅會受到多項因素影響。研究顯示，物業稅降幅最大的情形是發生在最近這幾年內所交易的房地產、或於重新估值的時分。

每位房地產業主應在簽署 Mills 法案合約時取得財務和法律諮詢。

申請費用為 \$400.00。選拔過程會找尋能夠

代表全市各鄰里的各種歷史物業，包括住宅區、商區和工業區的建築物。

簽訂會影響 2009 年稅金的申請截止日期為 2008 年 1 月 31 日。

## 哪些房地產符合資格？

歷史物業業主 (如下所列)；

- 國家古蹟保護局 (National Register of Historic Places) 的房地產 (個別建築或區域)
- 屋崙 (奧克蘭) 市地標
- 屋崙 (奧克蘭) 市文化遺產 (Heritage Property)
- 屋崙 (奧克蘭) 市指訂史蹟特區 (Historic District) 特色之一的建築
- 被文化遺產調查組 (Cultural Heritage Survey) 列為 A 級或 B 級史蹟的建築
- 位於「最重要區域」(Area of Primary Importance) 內的潛在指定歷史物業 (Potential Designated Historic Property)



有些房屋需要協助，才能從不當現代化改造中恢復舊觀，有些則需要維護、油漆及木品修護

## 哪類工程可包含在內？

Mills 法案合約規定要有經核准的十年工程計劃，指明如何將節稅所得運用於保存 / 修復歷史物業。工程計劃可包含以下的改善工程：窗戶修補 / 換新、外觀材料維護 / 修復、前門修理 / 修復、將不當建築改造部份復原、地基工程等。所有工程計劃提案必須保留房地產的歷史特色。



商業和住宅建築都可符合資格

## MILLS 法案的好處

Mills 法案可協助房地產業主獲得整修和保存史蹟的補助金。

### 經濟方面

- 降低物業稅
- 免除設計審查費
- 准許使用加州史蹟建築法規 (State Historical Building Code)
- 穩定和提升房地產價值
- 因為可將較低稅率轉讓給未來業主，所以能提高市場銷售性

### 建築安全方面

- 包含為防地震和遵守法規而進行的改善工程

### 環境方面

- 保存現有建築原料所蘊含的材料和活力

### 鄰里方面

- 保存鄰里特色
- 維護歷史物業
- 提升建築完整性
- 促進鄰里復興
- 吸引優質的滲入式開發項目
- 建立擁有史蹟的榮譽感

### 我們的社區

- 製造建築工作機會
- 為屋崙 (奧克蘭) 市塑造良好形象





多單位建築也有資格參加計劃

The Mills Act can reduce property taxes for historic properties if the owner signs a contract with the local government—the City of Oakland—agreeing to repair and maintain the historic character of the property exterior.

For more information, please contact Joann Pavlinec @ (510)238-6344 for a copy of this brochure in Chinese/Spanish/Vietnamese or review a translation at our website: [www.oaklandnet.com/historicpreservation/](http://www.oaklandnet.com/historicpreservation/)

La Ley de Mills puede reducir los impuestos a la propiedad de inmuebles históricos si el dueño firma un contrato con el gobierno local, la Ciudad de Oakland, estando de acuerdo en reparar y dar mantenimiento al carácter histórico del exterior de la propiedad.

Para más información, por favor comuníquese con Joann Pavlinec al (510)238-6344 a fin de obtener un ejemplar de este folleto en idioma chino/español/ vietnamita o lea una traducción de este material en nuestro sitio Web: [www.oaklandnet.com/historicpreservation/](http://www.oaklandnet.com/historicpreservation/)

Mills Act có thể giảm thuế bất động sản cho các bất động sản có tính chất cổ xưa nếu chủ sở hữu ký hợp đồng với chính quyền địa phương—Thành Phố Oakland—đồng ý sửa chữa và giữ nguyên nét cổ xưa ngoại thất của công trình.

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với Joann Pavlinec @ (510) 238-6344 để nhận thông tin này bằng tiếng Hoa/Tây Ban Nha/Việt hoặc xem bản dịch tại địa chỉ trang mạng của chúng tôi: [www.oaklandnet.com/historicpreservation/](http://www.oaklandnet.com/historicpreservation/)



Sheffield Village 史蹟特區

要了解關於指定你所擁有的房地產性質的資訊，及 / 或申請簽訂 Mills 法案合約，請聯絡：屋崙 (奧克蘭) 市政府規劃部門

地標保護諮詢委員會 (Landmarks Preservation Advisory Board) 秘書 Joann Pavlinec，電話 (510) 238-6344 或電郵地址 [jpavlinec@oaklandnet.com](mailto:jpavlinec@oaklandnet.com)

或

屋崙 (奧克蘭) 文化遺產調查組 (Oakland Cultural Heritage Survey) 的 Betty Marvin，電話 (510) 238-6879 或電郵地址 [bmarvin@oaklandnet.com](mailto:bmarvin@oaklandnet.com)

[www.oaklandnet.com/historicpreservation/](http://www.oaklandnet.com/historicpreservation/)



本手冊是由國家史蹟保存信託 (National Trust for historic Preservation) 的 Johanna Favrot 史蹟保存等額補助基金 (Johanna Favrot Matching Fund Grant for Historic Preservation) 提供資金贊助。

## 歷史物業財務獎勵計劃

# 你是否擁有歷史物業？

# 你可能符合 Mills 法案的要求資格！



## 屋崙 (奧克蘭) 市房地產業主如何運用 Mills 法案物業稅削減計劃