

에스크로-예약번호: \_\_\_\_\_

**FIRPTA 원천징수에 관한 합의서**  
**(Agreement Concerning FIRPTA Withholding)**

본 합의서는 \_\_\_\_\_에 위치하는 부동산에 관해 200\_\_년 \_\_월\_\_일에 하와이 주 회사 법인 타이틀 개런티 예약 서비스 주식회사 (에스크로), \_\_\_\_\_(바이어: 사는사람)과 \_\_\_\_\_(셀러: 파는사람)의 사이에서 체결됐다.

**경위**

A. 바이어와 셀러는 본 물건의 구입계약을 체결했다.

B. 1986년 내국 세입법 (Internal Revenue Code) 조항 1445에 따라, 바이어는 (i) 구입 계약에서 외국인 셀러에게 지불하는 총금액 10%을 원천징수 (Withhold)하고, (ii) 그 금액을 본 물건의 바이어에게 이적하는 날로부터 20일 이내에, FIRPTA Form 8288 와 8288-A 를 함께 국세청 (IRS)에 보낼 의무가 있다.

C. IRC 조항 1445에 따라서 셀러가 에스크로에게 비외국인 (Non-Foreign Status) 증명을 제출하지 않는 한, 바이어는 에스크로에게 구입 가격의 10%을 원천 징수해서, 그 금액을 IRS 에 보내도록 지시했다.

D. 셀러가 미국인 (a U.S. person) 이 아니기 때문에 IRC 1445 조의 요구가 있어도 바이어에게 비외국인 증명을 제출할 수 없다.

E. 셀러는 IRS 에 감액된 납세금액 원천징수 (Withholding Certificate) 을 신청했다. 셀러는 IRC 규범 조항 1.1445-3(a) 에 의해 셀러가 원천 징수증명 신청과 빠른 환급 신청을 함께 할 수 있는 것을 이해하지만, 셀러는 IRC 규범 1.1445-3(g)에 의한 빠른 환급 신청은 희망하지 않는다.

F. 바이어와 셀러는 에스크로에게 (i) IRS 가 셀러의 신청에 회답을 줄 때까지 구입 가격의 10%을 보유하도록 요청하고 (ii) IRS 가 셀러의 신청 결정을 한 날부터 20일 이내에 IRS 결정에 따라서 보유 금액의 전체나 일부를 IRS 에 요구한다.

G. 상기 F 항의 요청에 응하는 요건으로, 에스크로는 셀러에게 업무 수행 추가 수수료 \$250.00 을 부과하고, 에스크로는 **IRS 가 바이어에게** 이자 및 벌금을 지불할 수 있는 자금 능력을 확보하기 위해 필요한 금액 120%을 보유한다.

**당사자들은 아래 사항에 동의한다.**

1. 셀러는 IRS Form 8288-B 을 준비하고 IRS 에 제출하기 위해서 변호사 또는 IRS 에서 인정한 공인 회계사를 원천징수 (Withholding Certificate) 을 받기 위해서 고용했다. 셀러의 대리인은 Form 8288-B 을 IRS 에 제출하고, 서류 작성자증명서 (Preparer's Certification) 와 양수인에 대한 통지서 (Notice to Transferee)를 준비해 서명하고 첨부서류-A (Exhibit A)에 첨부한다.

2. 바이어와 셀러는 에스크로에게 IRC 조항 1445에 필요로 하고 있는 금액의 120% (구입 가격의 12%) 을 원천징수 하지만, 그 금액 (혹은, IRS 가 결정한 감액된 금액)을 설명 (i)와 (ii)의 날짜까지 IRS 에 보고와 지불을 하지 않는다: (i)신청에 관한 IRS 최종결정을 에스크로가 수령하는 날 혹은, (ii)본 부동산 이양을 위한 양도 서류가 등록된 날로부터 100일째 되는 날. IRS 가 셀러 또는 셀러의 대리인에게 원천 징수증명서 또는 원천 징수증명이 거절됐다는 통지를 우편으로 보냈다는 시점에서 IRS 의 최종 결정이 나왔다고 보명된다.

3. 셀러 또는 셀러 대리인은 IRS 최종 결정의 사본을 수령 후 7일내에 에스크로에 제출해야 한다.

4. 바이어는 Form 8828 과 8828-A (원천징수 금액을 기입하지 않는다) 작성하고 에스 크로에게 제출한다. 에스 크로가 IRS 의 **최종 결정 사본을 IRS 의 최종 결정서 날짜로부터 17 일 이내에 받았을 경우**, 에스 크로는 IRS 가 요청하는 금액 전액을 IRS 에 보낸다. 단, 에스 크로는 에스 크로가 보유하고 있는 금액 이상을 IRS 에 보낼 의무가 없다. 에스 크로가 원천 징수했던 금액의 잔액이 있다면 셀러에게 그 잔액을 아래의 주소로 보낸다.

---

5. 에스 크로가 셀러 또는 셀러의 대리인으로부터 IRS 의 최종 결정에 관한 부동산의 이양을 위해 양도관계 서류 등기 후 93 일내에 통지를 받지 않은 경우, 에스 크로는 셀러 또는 셀러의 대리인에게 (i) 7 일내에 셀러나 대리인이 에스 크로의 결정서를 안보내면, IRS 의 최종 결정 서장의 현황에 관해 문의 한다. 만약, (ii) 에스 크로가 IRS 의 결정서의 날짜가 에스 크로가 수령한 날로부터 17 일 전에 받은 경우, 에스 크로는 Form 8828, 8828-A 와 **에스 크로가 가지고 있는 원천징수 금액 12%을** IRS 에 보낸다. 그리고 벌금과 이자를 2%에서 빼고 나머지 금액을 바이어에게 돌려주라고 IRS 에게 지시한다. 그러나, 해당하는 벌금의 금액 또는 이자, 셀러의 환부금에 대해서 IRS 와 교섭하는 것은 셀러의 단독 책임이다.

6. 셀러와 셀러의 대리인이 IRS 수속이 늦어지지 않도록 원천징수 증명 신청서류 전부 (지지서류 포함) 제출하는 의무가 있는 것을 셀러는 이해해야 한다. 셀러는 **IRS 신청수리 수속이 지연 되는 것을 피하기 위한 책임은 셀러에게 있다. 만약 IRS 로부터 연기 서장을 받았어도**, 에스 크로가 제 5 항의 의해 정해진 IRS 원천징수 증명을 받지 않은 한, 마감후 100 일째 되는 날 원천징수 금액 전액을 IRS 에 보낼 것을 에스 크로에게 확실히 명한다.

7. 셀러는 에스 크로가 상기 5 항 및 6 항 에 따라서 FIRPTA 서식을 IRS 에 보냈어도 (i) 셀러의 개인 납세번호 (ITIN) 또는 (ii) ITIN 신청 Form W-7 을 첨부하지 않을 경우, IRS 는 외국인 셀러가 ITIN 을 취득할때 까지 원천징수 금액을 셀러에게 돌려주는 방법을 검토하기 위한 FIRPTA 수속을 하지 않는 것에 이해한다. 셀러의 대리인이 셀러의 ITIN 에 관한 문제에 대처해야 하므로 셀러 또는 셀러의 대리인은 (i) ITIN 번호 (ii) 원천징수 된 FIRPTA 금액의 돌려주는 방법을 검토, 및 (iii) 만약 있다면 셀러의 세금 환부금 취득에 관해 단독으로 책임을 진다.

8. 바이어 와 셀러는 다음을 이해 한다; 에스 크로는 IRC 조항 1445 에 의해서 원천 징수하는 의무가 없다. 이것은 바이어의 단독 책임이다. 에스 크로는 이 합의서에 따라서 업무 수행하는 것을 이해하고 바이어 및 셀러는 본서에 계획된대로 거래로 인해 발생했던 모든 손실, 클레임, 책임, 손해배상, 수수료, 변호사 비용, 또는 경비등 대해서 에스 크로를 면책 보상하고, 책임을 묻지 않는 것에 동의한다. 단, 에스 크로의 중대한 과실 또는 고의로 부정행위 (gross negligence or willful misconduct)를 했을 경우에 클레임, 책임, 경비에 대해 이 면책보상의 약정 제한이 적용되지 않을 가능성이 있다.

9. 셀러는 바이어가 본 합의서에 계약한 것은 셀러의 이익을 위한 것을 인정한다. 따라서, FIRPTA Form 8288 와 8288-A 10%의 FIRPTA 원천징수 금액을 기일 내에 제출하지 못해서, IRS 가 이유를 불문하고 벌금 및 또는 이자를 바이어에게 부과하는 경우, 셀러와 바이어 쌍방은 여기에 드는 벌금과 이자가 바이어에게 부과되지 않도록 에스 크로가 IRS 에 대처할 수 있는 변호사를 위촉하는 권한을 준다. 그리고 **셀러는 변호사의 비용, 경비와 바이어에게 부과된 벌금과 이자를 모두 지불하는 것에 동의한다.** 셀러는 본 합의서에 거래에 기인해서 발생한 손실 모두와 클레임, 책임, 손해배상, 수수료, 변호사 비용, 또는 경비에 대해서 바이어를 면책 보상하는 것에 동의한다.

10. 본 합의서는 부분 (카피본) 등으로 나눠 서명이 가능하고, 각 카피본의 서명 날짜 와 배송에 관계없이 각 카피본이 원본으로 간주되며, 각 카피본을 합쳐 하나의 합의로 보면 된다.

상기의 증거로, 본 합의서의 당사자는 서두의 날짜에 의해서 본 합의서에 서명했다.

타이틀 개런티 에스 크로 서비스 주식회사.

---

서명:  
동회사 에스 크로 관리인 (오피서)

\_\_\_\_\_  
서명:

[바이어]

확인:

바이어담당부동산 에이전트:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
동회사 대표 브로커

\_\_\_\_\_  
서명:

[셀러]

셀러담당부동산에이전트:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
동회사 대표 브로커

---

(알림) 이 한글문은 고객님의 이해와 편리를 위해 타이틀 개런티 에스프로 서비스 주식회사가 제공하는 것 입니다.  
내용중 번역 또는 해석에 차이가 있어도 본 회사는 책임을 지지 않습니다. 영문과 한글문중 이해가 되지않는 부문이 있는  
경우, 영문을 정확한 문서로 하고 있습니다.