

타이틀 개런티 에스ক্র로 서비스 회사
Title Guaranty Escrow Services, Inc.

예약 번호: _____
셀러: _____
바이어: _____
세금 (Tax Key): _____
부동산: _____

잠정 마감일: _____

납세자번호 Taxpayer Identification Number ("TIN")

고객님께:

본 회사는 아래 이유로 고객님의 상기 거래가 예정대로 마감하기 위해 고객님의 미국 납세자 번호를 즉시 저희에게 알려 주시기 바랍니다.

TIN의 중요성. 미국 세법은 상기 거래의 권리서 등기 직후 여러 세무 보고서를 작성해 미국 국세청 (IRS)에 보낼 것을 의무화하고 있습니다. IRS 서식을 작성하는대로 본 거래의 신속한 마감을 위해 고객님의 TIN 을 본 회사에 반드시 알려 주셔야 합니다. 구체적으로 말하자면, 타이틀 개런티 에스ক্র로 서비스 회사 (에스ক্র로) 는 본 매매를 IRS 에 Form 1099 으로 보고할 의무가 있습니다. 만약 셀러가 미국 시민이나 영주권자가 (a U.S. person)아니거나, 내국세입법 (Internal Revenue Code) 조항 1445 에 따라서 면제의 대상에 해당하지 않은 경우, 바이어는 구입 가격의 10%을 Form 8288 과 8288-A 에 첨부해 납세해야 합니다. 이 IRS 보고서는 본 거래의 각 해당자 TIN 을 반드시 요구합니다.

고객의 TIN. 본 거래에 관련된 정보 서류를 고객에게 드렸습니다. 이 용지의 TIN 란에 고객님의 TIN 을 반드시 기입해야 합니다. 만약 개인인 경우에는 TIN 이 사회보장번호 (Social Security Number)가 됩니다. 만약 고객이 미국의 시민 또는 거주자가 (non U.S. resident or citizen) 아닌 경우, 사회보장번호를 취득할 수 없는 경우에는, 고객님의 TIN 은 IRS 가 고객에게 발행한 [개인납세자번호 Individual Taxpayer Identification Number] 또는 [ITIN]입니다. 만약 고객이 회사의 단체인 경우에는 고객님의 TIN 은 IRS 가 단체에게 발행한 고용자납세번호 (Employer Identification Number) 또는 [EIN]입니다. 만약 고객이 TIN 을 갖고 있지 않은 경우 정보 서류에는 (NONE 없음)으로 기입해야 합니다. 셀러가 TIN 을 신속히 취득해야 하는 중요성에 대해서는 다음 문장에 잘 설명돼 있으니 꼭 읽어보기 바랍니다.

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

셀러 TIN 취득의 중요성

내국 세입법 (Internal Revenue Code) 조항 1445 에 따르면 셀러가 면제 대상이 되지 않는 한, 바이어는 구입가격의 10% 원천징수 (Withholding Certificate)하고 Form 8288 와 8288-A 를 첨부해 IRS 에 보냅니다. (FIRPTA & HARPTA 의 개요에 관해 www.tghawaii.com 참고) 셀러는 이 원천징수의 면제 대상이든 아니든 상관없이 과세 취득의 모든 (게재된 부동산 처분에서 발생하는 매매 차익 (Capital Gain))을 국세청 (IRS)에 세무 보고 (Income Tax Return) 하고 환부금을 수령하던지 납세금액의 부족분을 지불해야 합니다.

IRS 는 셀러가 TIN 을 취득할 때까지, 원천 징수 감액을 위한 신청 Form 8288-B 진행하지 않고, 바이어가 원천징수해 Form 8288 와 8288-A 를 함께 보냈던 10%를 셀러에게 돌려주지 않습니다. 따라서, 셀러가 TIN 번호 또는 TIN 취득 신청을 신속히 해서 본 회사에게 알려주는 것이 셀러에게 이익이 됩니다. (이것에 관한 자세한 정보는 www.tghawaii.com 또는 Guidance for Foreigners [외국인을 위한 안내] 또는 IRS 의 웹사이트 www.irs.gov/individuals/article/0..id=120219.00.html 참고하기) 그리고, 마감일 (Closing Date) 전까지 본 회사에게 TIN 또는 Form W-7 (ITIN 신청을 위해 신분 증명 서류도 함께 제출하는 서식)을 제시하지 않는 셀러는, Form 8288 과 8288-A 에 TIN 이 확실치 않아 바이어가 원천징수 했던 10%의 금액을 셀러에게 돌려주는 또는 감액하는 IRS 의 서류 처리가 지연되는 것을 예상해야 합니다.

따라서, 만약 셀러가 외국인으로 에스스로 개시할때 TIN 이 없는 경우에는, 회사의 단체인 경우 EIN (고용자번호)으로 취득 하거나, 개인인 경우 Form W-7 에 바로 기입할 것을 권한다. 만약 셀러가 마감일 전에 에스스로에게 완성된 Form W-7 을 (내용을 확인할 수 있는 신분증명 서류와 함께) 제출하면 셀러가 ITIN 을 신속하게 취득하고 원천징수된 10%를 IRS 가 검토할 수 있게 에스스로는 Form 8288 과 8288-A, Form W-7, 공증한 여권 사본을 Austin, TX IRS 의 ITIN 부서로 보냅니다.

바이어가 ITIN 을 취득하는 기회

셀러와 바이어 쌍방이 ITIN 없는 외국인 경우, 셀러가 Form W-7 을 (신분 증명 서류와 함께) 마감일 전에 에스스로에게 제출하면, 바이어는 자신의 Form W-7 을 (신분증명서류와 함께) IRS 의 ITIN 부서에 수속을 할 수 있는 유일한 기회가 있습니다. 따라서, 만약 바이어가 이 기회를 이용해 바이어의 Form W-7 제출을 원한다면, 바이어는 즉시 Form W-7 을 (신분 증명서류) 함께 에스스로에 제출해야 합니다. 만약 바이어가 마감일 전에 기입한 Form W-7 을 신분 증명서류와 함께 에스스로에 제출한 경우, 에스스로는 바이어의 Form W-7 을 (신분증명서류와 함께) 본 거래에 관한 서류를 (매매 가격 10%의 금액 자기앞 수표 (Cashier's check), Form 8288 과 8288-A, 셀러의 Form W-7)에 더해, Austin, TX 에 소재한 IRS 의 ITIN 부서로 보냅니다.

(알림) 이 한글문은 고객님의 이해와 편리를 위해 타이틀 개런티 에스스로 서비스 주식회사가 제공하는 것 입니다. 번역과 해석에 차이가 있어도 본 회사는 책임을 지지 않습니다. 영문과 한글문중 이해가 되지 않는 부문이 있다면 영문을 정확한 문서로 하고 있습니다.

Form W-7

만약 귀하가 외국인으로 ITIN 이 없는 경우, 본 회사는 귀하가 가급적 빨리 Form W-7 을 작성할 것을 권합니다. 본 회사는 귀하의 편의를 위해서 Form W-7 을 (기입 지시서와 함께) 동봉합니다. Form W-7 에 신청자가 여권의 원본 또는 공증된 사본을 또는 신청자의 신분증명이 될 수 있는 서류를 첨부할 것을 요구하고 있습니다. **에스크로는 여권 또는 그 밖의 신분 증명이 되는 서류의 원본들을 귀하가 보관하고, Form W-7 에 공증된 여권의 사본만 첨부할 것을 권한다.** 귀하의 편의를 위해, 귀하가 여권을 지참하고 본 회사 사무실을 방문하면 공증인이 귀하의 여권 사본 공증을 할 수 있으니 미리 담당자에게 예약해 주시기 바랍니다.

FIRPTA Form 8288-A 와 8288 에 필요한 Form W-7 에 첨부하는 여권과 신분증명서류 또는 지지서류는 모두 다 공증된 것으로 (원본 아님) 사본만을 받습니다. 그럼에도 불구하고, Form W-7 수속과 작성에 관해서는 에스크로가 아니고, 국세청 (IRS)에 문의하는 것은 신청자의 책임입니다. 신청자는 FIRPTA Form 8288-A 와 8288 에 W-7 을 첨부 (attach)하는 이외의 것들은 에스크로의 책임이 아님을 명백히 하니 이해해 주시기 바랍니다.

알로하,

(알림) 이 한글문은 고객님의 이해와 편의를 위해 타이틀 개런티 에스크로 서비스 주식회사가 제공하는 것 입니다. 내용중 번역과 해석에 차이가 있어도 본 회사는 책임을 지지 않습니다. 영문과 한글문중 이해가 되지않는 부문이 있을 경우에는 영문을 정확한 문서로 하고 있습니다.