

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

에스ক্র로 번호 : _____
셀러 : _____
바이어 : _____
부동산 : _____

관련 : 납세자번호 (“TIN”)

고객님께:

아래 언급되는 이유로, 고객님의 상기거래가 예정대로 마감될 수 있도록 하기위해 귀하의 미국 납세자 번호를 요청드리니 즉시 저희에게 알려 주시기 바랍니다.

TIN의 필요성. 미국 세법은 상기 거래의 권리서 등기 직후 여러 세무 보고서를 작성해 미국 국세청 (IRS) 에 보낼 것을 의무화하고 있습니다. IRS 서식을 작성하기 용이하게 하고 본 거래의 신속한 마감을 위해 귀하의 TIN 을 본 회사에 반드시 알려 주셔야 합니다. 좀 더 구체적으로 말하자면, 타이틀 개런티 에스ক্র로 서비스회사 (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 않는 경우, 바이어는 구입 가격의 10%을 Form 8288 그리고 8288-A 와 함께 IRS 에 납부해야 합니다. 이 IRS 보고서는 본 거래의 각 해당자 TIN 을 반드시 요구합니다.

귀하의 TIN 제공. 본 거래에 관련하여 작성해야 할 정보 서류를 고객에게 드렸습니다. 이 용지의 TIN 란에 고객님의 TIN 을 반드시 기입하셔야 합니다. 만약 개인인 경, TIN 은 사회보장번호 (Social Security Number)를 말합니다. 만약 고객이 미국의 시민권자 또는 영주권자 (non U.S. resident or citizen) 가 아니어서 사회보장번호를 취득할 수 없는 경우에는, 고객님의 TIN 은 IRS 가 고객에게 발급해주는 [개인납세자번호 Individual Taxpayer Identification Number] 또는 [ITIN]입니다. 만약 고객이 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 아래에 잘 설명되어 있으니 꼭 읽어 보시기 바랍니다.

(알림) 이 한글문은 고객님의 이해와 편리를 위해 타이틀 개런티 에스ক্র로 서비스 주식회사가 제공하는 것입니다. 내용 중 번역 또는 해석에 차이가 있어도 본 회사는 책임을 지지 않습니다. 영문과 한글문 중 이해가 되는 않는 부분이 있을 경우 영문을 정확한 문서로 하고 있습니다.

셀러 TIN 취득의 중요성

내국 세입법 (Internal Revenue Code) 조항 1445 에 따르면 셀러가 몇가지 예외항목 중 하나에 해당되지 않는 한, 바이어는 구입가격의 10%를 원천징수 (Withholding Certificate)하여 Form 8288 와 8288-A 를 첨부해 국세청(IRS)에 보내야 합니다. (FIRPTA & HARPTA 의 개요는 www.tghawaii.com 에서 참조) 셀러는 원천징수의 면제 대상이든 아니든 상관없이 과세 대상이 되는 모든 수입에 대해 (게재된 부동산 처분에서 발생하는 매매 차익 (Capital Gain)을 포함) 국세청 (IRS)에 세무 보고 (Income Tax Return)하고 환부금을 수령하든지 아니면 납세금액의 부족분을 납부하든지 해야 합니다.

IRS 는 셀러가 TIN 을 취득할 때까지, 원천 징수 감액을 위한 신청서 Form 8288-B 처리하지 않고, 바이어가 Form 8288 그리고 8288-A 와 함께 보내는 원천징수액 10%에 대한 크레딧을 셀러에게 주지 않을 것이라는 점을 유념해 주시기 바랍니다. 따라서, 셀러가 조속히 TIN 번호를 저희에게 제공하시거나 또는 TIN 취득을 위한 적절한 조치를 취하시는 것이 셀러에게 최선의 유익이 됩니다. (더 자세한 정보는 IRS 웹사이트 <http://www.irs.gov/individuals/article/0..id=120219.00.html> 또는 저희 웹사이트 www.tghawaii.com 에서 “ITIN Guidance for Foreign Property Buyers/Sellers (외국인 부동산 매수인/매도인을 위한 개인납세자 번호(ITIN) 지침)”을 참조하십시오.)

W-7 양식을 사용한 개인납세자번호(ITIN) 신청

각 개인은 ITIN 을 신청하고자 할 때 국세청 양식 W-7 을 사용해야 합니다. ITIN 이 순수하게 연방세금 목적을 위한 것이기 때문에, 예외가 적용되는 경우가 아닌 한 신청인은 통상 W-7 양식에다 완성된 세금보고서를 첨부해야 합니다. “예외조항 4”는 외국인이 미국의 부동산 이권을 처분하는 당사자일 때 적용이 됩니다. “예외조항 4”의 상황에서는, 신청자는 완성된 W-7 양식에다 FIRPTA 양식 8288 그리고 8288A(세금보고서 대신에) 의 사본을 첨부합니다.

앞서 언급된 대로, 양식 8288 그리고 8288-A 는 거래 당사자 각인의 TIN(납세자 번호)를 요합니다. 만약 외국인 매도인 또는 외국인 매수인에게 ITIN 이 없으면, 그 사람은 ITIN 을 취득해야 합니다. 따라서, 양식 W-7 에서 “예외조항 4”에 의거하여 외국인이 ITIN 취득할 수 있도록 돕기 위해, 에스스로 측은 거래 마감시점에 매도인 그리고/또는 매수인에게 FIRPTA 양식 8288 과 8288-A 사본을 제공할 것입니다. [“예외조항 4”에 의거하여 ITIN 을 신청하도록 할 수 있기 위해, W-7 작성지침에 나와 있는 국세청 주소로 해당 개인의(요구된 신분확인서류 사본과 함께) 양식 W-7 원본에다 언급된 FIRPTA 양식의 사본을 첨부 하셔야 합니다.]

(알림) 이 한글문은 고객님의 이해와 편리를 위해 타이틀 개런티 에스스로 주식회사가 제공하는 것입니다. 내용 중 번역 또는 해석에 차이가 있어도 본 회사는 책임을 지지 않습니다. 영문과 한글문 중 이해가 되는 않는 부분이 있을 경우 영문을 정확한 문서로 하고 있습니다.