

[和訳: 参考のために和訳されたものであり、英文の書類を正式な書類とする為、署名が必要な場合は英文にご署名下さい。]

タイトル・ギャランティー・エスクロウ・サービス・インク

住所 _____

電話(808) _____ ファックス番号(808) _____ Eメール _____ @tghawaii.com

200__年__月__日

[売主名] _____ 殿

[住所] _____

エスクロウ番号: _____

売主: _____

買主: _____

税金地図番号: (____) _____

物件: _____

暫定クロージング日: _____

納税者番号（「TIN」）について

依頼人殿：

下記の理由で、当社は貴殿に、上記取引が予定通りクロージングできるよう、貴殿の米国納税者番号（「TIN」）を直ちにお知らせ下さるよう要請します。

TINの必要性。米国税法は、上記取引の権利書登記の直後に内国歳入庁（「IRS」）に届け出る税務書式を数通作成することを義務付けています。これらのIRS書式を作成し、本取引を遅延なくクロージングするために、貴殿のTINを当方までお知らせ頂くことが必要とされています。具体的に言うと、タイトル・ギャランティー・エスクロウ・サービス社（「エスクロウ」）は本売買をIRSに書式1099にて報告する義務があります。更に、もし売主が米国市民でなく、内国歳入法1445条に基づく源泉徴収免除の対象に該当しない場合は、買主は購入価格の10%を、書式8288及び8288-Aに添付して納税しなければなりません。これらのIRS書式には本取引の各当事者のTINを記入しなければなりません。

貴殿のTIN。本取引に関連して記入していただくインフォメーションシートを貴殿にお渡ししてある。この用紙のTIN欄に必ず記入すること。個人であれば、TINは(米国)社会保障番号（ソーシャル・セキュリティ番号）になります。もし貴殿が米国の市民または居住者でないために社会保障番号を取得できない場合は、貴殿のTINはIRSが貴殿に発行した「個人納税者番号 Individual Taxpayer Identification Number」または「ITIN」でとなります。もし貴殿が、会社等の団体である場合は、貴殿のTINはIRSが団体に発行した「EIN」「雇用者納税番号 Employer Identification Number」または「EIN」です。もし貴殿がTINを有していない場合はインフォメーションシートに「NONE（なし）」と記入し、売主が可及的速やかにTINを取得することの重要性について以下を読んで下さるようお願いいたします。

お断り：この和訳文はお客様の参考のためにタイトル・ギャランティー・エスクロウ・サービス・インクがサービスとして提供するものです。万一この書式の翻訳または解釈に誤りがあってもタイトル・ギャランティー・エスクロウ・サービス・インクは責任を負いません。もとの英文とこの和訳との間に齟齬がある場合は英文を正しい文とします。

売主の TIN 取得の重要性

内国歳入法 1445 条に基づき、売主が幾通りかある免除の対象とならない限り、買主は購入価格の 10%を源泉徴収し、書式 8288 及び 8288-A に添付して IRS に送らなければなりません。（FIRPTA & HARPTA の概要についてはwww.tghawaii.comを参照のこと）売主がこの源泉徴収の免除の対象となるか否かにかかわらず、売主は、IRS に売主の課税所得の全て（掲題不動産の処分から発生する売却益を含む）について IRS に税務申告し、還付金を受領するか納税金額の不足分を収めなければなりません。

IRS は売主が TIN を取得するまでは、源泉徴収金額減額のための申請書式 8288-B の受理も、買主が源泉徴収し書式 8288 及び 8288-A と共に送った 10%を売主の貸方に計上することもしないことをお知らせします。従って、売主が当社に売主の TIN 番号または TIN 取得の申請を速やかに知らせることが売主の益となります。（これについてより詳細なインフォメーションは、www.tghawaii.com の Guidance for Foreigners [外国人のための案内]または IRS のウェブサイト、www.irs.gov/individuals/article/0,,id=120219,00.html を参照して下さい。）更に、クロージング前までに当社に TIN または書式 W-7（ITIN 申請のために身分証明書類とともに提出する書式）を提示しない売主は、書式 8288 及び 8288-A にて TIN が明らかにされていないため手続き上資金のたどる上で困難となり、買主が源泉徴収した 10%の金額を売主の貸方に計上する資金の IRS の書類処理が遅れることとなります。

従って、もし売主が外国人でエスクロウ開設時に TIN がない場合は、エスクロウは、売主が会社などの団体である場合は EIN（雇用者番号）を取得し、個人の場合は書式 W-7 に直ちに記入することを勧めます。もし売主がクロージング前にエスクロウに記入済みの W-7 書式を（[内容を]確認するための身分証明書類と共に）提出した場合は、エスクロウは書式 W-7 及び公証済みのパスポートの写し（原本ではない）をテキサス州オースティンの IRS の ITIN ユニットに送付し、売主が ITIN を迅速に取得でき、売主の売却代金から源泉徴収され IRS に送金された売買金額の 10%の金額が適切に貸方計上されるようにします。

買主が ITIN を取得する機会

売主及び買主の双方が ITIN のない外国人であり、売主が記入済み書式 W-7 を（身分証明書類と共に）クロージング前にエスクロウに提出する場合は、買主は、自分の書式 W-7 を（身分証明書類と共に）エスクロウに提出し、IRS の ITIN 部の手続を求める機会があります。従って、もし買主が、この機会を利用し、IRS の ITIN 部が売主の書式 W-7 を処理する際に買主の書式 W-7 を処理することを希望するのであれば、買主は直ちに記入済み書式 W-7 を（身分証明書類と共に）エスクロウに提出すること。もし買主がクロージング前に記入済み書式 W-7 を身分証明書類と共にエスクロウに提出する場合は、エスクロウは買主の書式 W-7 を（身分証明書類と共に）本件取引に関する書類（売買価格の 10%の金額の小切手、書式 8288 及び 8288-A 及び売主の書式 W-7）に加えて、テキサス州オースティンの IRS の ITIN ユニットに送付します。

書式 W-7

もし貴殿が外国人で ITIN がない場合は、当社は貴殿が可及的速やかに書式 W-7 に記入することを勧めます。当社は貴殿のために書式 W-7 を（記入指示書と共に）同封します。書式 W-7 には、申請者がパスポートの原本または公証済みの写し、もしくはその他の申請者の身分証明となる書類を添付することが要件となっていることに注意して下さい。エスクロウは、貴殿がパスポートまたはその他の身分証明となる書類の原本は保持しておき、書式 W-7 には、公証済みのパスポートの写しを添付することを勧めます。もし貴殿が当事務所にパスポートを持参することができれば、当事務所の公証人がパスポートの写しを公証することができるので、アポイントメントのために私に電話して下さい。

尚、エスクロウは納税者書式 W-7 に添付するパスポートなどの身分証明書類、または書式 8828-A 及び 8828 に添付する支持書類は（原本でなく）公証済みの写ししか受け取らないことに注意して下さい。しかしながら、書式 W-7 を正確に記入し、書式 W-7 の手続についてはエスクロウでなく、直接 IRS に問い合わせるのはあくまで申請者の責任です。申請者は、書式 8288-A 及び 8288 に書式 W-7 を添付する以外にはエスクロウは責任を負わないことを明確に理解して下さい。

アロハ、

エスクロウ・オフィサー

[@tghawaii.com](mailto:_____@tghawaii.com)

別添