

**Title Guaranty Escrow Services, Inc.**  
**產權保障及履約公證服務公司**

主題：報稅識別號碼 (Taxpayer Identification Number, 簡稱“TIN”)

親愛的客戶：

基於以下的原因，請您立即把您的美國報稅識別號碼(US Taxpayer Identification Number, 簡稱“TIN”)提供給我們，以確保上述的交易能即時成交。

**需要 TIN.** 依美國的稅法規定，上述交易的契約在登錄之後，需要馬上準備幾種報稅表向美國國稅局 (Internal Revenue Service = “IRS”)報稅。為了便於準備這些 IRS 表格，並避免對這宗交易及時成交的任何延誤，您必須把您的 TIN 提供給我們。更具體地說，我們產權保障及託管交易服務公司(以下簡稱“Escrow”)，必須向美國國稅局報告這件出售案，繳交表格 Form 1099。此外，如果賣方不是美國人，並且不符合美國國內稅收法規(簡稱“IRC”)第 1445 項裡的得以豁免預繳稅的其中任何資格，買方將必須扣留買價 15% 的錢並且將此金額連同 Form 8288 和 8288 - A 一起繳交給美國國稅局。這些 IRS 表格內需要填上參與此交易的每一方的 TIN。

**提供 TIN** 我們已經提供您一份與此交易相關的信息表請您填寫完成。請您務必在適當的空格處填上您的 TIN。如果您是個人，您的 TIN 就是您的社會安全號碼。如果您因為不是美國永久居民或公民，而無法申請社會安全號碼，那麼您的 TIN 就是美國國稅局發給您的“個人報稅識別號碼”(簡稱 ITIN)。如果您是一個(法人)實體，那麼您的 TIN 就是美國國稅局發給您的“雇主識別號碼”(簡稱 EIN)。如果您沒有 TIN，請在信息表上填寫“NONE”(無)，並且繼續閱讀下文提及到賣方盡快取得 TIN 的重要性。

根據 IRS 第 1445 項規定，除非賣方符合得以豁免預繳稅的其中任何一項資格，否則買方必須扣留買價 15% 的錢並且將此金額連同 Form 8288 和 8288-A 一起繳交給美國國稅局(以下簡稱 IRS)(請看我們公司網頁 [www.tghawaii.com](http://www.tghawaii.com) 的 FIRPTA&HARPTA Summary 這份文件)。不論賣方是否符合這項豁免預繳稅的資格，賣方都有義務向 IRS 繳交所得稅退稅單，申報賣方可課稅的收入(包括從處置以上所述的房地產標的物所獲得的任何資本增益)，並且獲得退稅或需支付不足的稅款。

Disclaimer: The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明: 中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>



TITLE GUARANTY  
HAWAII

請您了解，直到您從 IRS 取得 TIN 之前，IRS 將不會處理 Form 8288 - B 這份申請減少預繳稅款的表格。而且買方扣留買價 15% 的錢並且將此金額連同 Form 8288 和 8288 - A 一起繳交給 IRS，本來 IRS 會因此給賣方一些稅款優惠，但直到您從 IRS 取得 TIN 之前，IRS 將不會給賣方這項優惠。因此，為了賣方的最佳利益，請把賣方的 TIN 號碼提供給我們，或立即申請 TIN。（如需更多數據，請參閱我們的網站 [www.tghawaii.com](http://www.tghawaii.com) 上的“Guidance for Foreigners”（給外國人的說明），IRS 網站 <https://www.irs.gov/Individuals/ITIN-Guidance-for-Foreign-Property-Buyers-Sellers>）或我們官方網站 [www.tghawaii.com](http://www.tghawaii.com)。

### 個人納稅人識別號碼使用表格 W-7 的申請

為了申請個人納稅人識別號碼（ITIN），所有人必須要用國內稅收服務（IRS）表格 W-7。因為個人納稅人識別號碼（ITIN）是專門用於聯邦稅，申請者通常必須附上一份完整的報稅 W-7 表格，除非有例外適用。例外 4（EXCEPTION 4）適用於，無論任何時候，外國籍申請者是美國不動產權益分配的一方。在例外 4 情況中，申請者需附上完整的 W-7 表格，一份外國人投資房地產稅法（FIRPTA）8288 和 8288-A 表格（無需報稅表格）。

如上文所述，8288 和 8288-A 表格需要每一筆交易及每一方的 TIN（納稅個人識別號碼）。如果外籍賣方或外籍買方沒有個人納稅人識別號碼（ITIN），他或她都必須要獲得一份個人納稅人識別號碼。因此，為了幫助外籍買賣方獲得一份在表格 W-7 例外 4（Exception 4）的個人納稅識別號碼。公證公司 Escrow 將在交易關閉時提供買賣方一份外國人投資房地產稅法（FIRPTA）8288 和 8288-A 表格的複印件【能夠讓個人申請一份通過附上外國人投資房地產稅法（FIRPTA）表格複印件到他或她的 W-7 表格原件的例外 4（Exception 4）中的個人納稅人識別號碼（ITIN）（同時附上所需要的身份證明材料複印件），以遞交至在 W-7 表格說明中給予的國內稅收服務（IRS）地址】。

Aloha,

Disclaimer: The Chinese translation version is for informational purposes only and the English version governs if there are any discrepancies.

<< 聲明: 中譯版只供參考用，若與英語版有任何差異，以英語版為準 >>