



[和訳]

納税者番号（「TIN」）について

お客様、

上記取引を速やかにクロージングさせるために、お客様の米国納税者番号（以下「TIN」）をお知らせ頂きたいようお願い申し上げます。なお、詳細につきましては、下記をご参照下さい。

TINが必要な理由

上記取引の権利書登記が済み次第、何種類かの納税申告書をアメリカ合衆国内国歳入庁（以下「IRS」）に提出することが、米国税法によって定められています。これらの申告書を提出し、本取引を滞りなくクロージングさせるためには、お客様のTINをお知らせ頂くことが必要です。具体的には、タイトル・ギャランティ・エスクロー・サービス株式会社（以下「エスクロー」）には、本売買について1099書式（申告書）を作成し、IRSに提出することが義務付けられています。更に、もし売主が米国市民ではなく、また、内国歳入法（以下「IRC」）1445条に基づく源泉徴収免除の対象に該当しない場合、買主は、8288書式及び8288-A書式（申告書）を提出し、その際に購入価格の15%を源泉徴収として納める決まりになっています。IRSに提出するこれらの申告書にはすべて、本取引の当事者のTINを記入しなければなりません。

TINをお知らせ頂く方法

本取引に関連してお客様にご記入いただくインフォメーション・シートをお手元にお渡ししてありますが、この用紙にTINについての欄がございます。そちらにもれなくご記入下さい。個人のお客様は、社会保障番号（ソーシャル・セキュリティ番号）がTINになります。米国市民または米国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、IRSによって発行された個人納税者番号（Individual Taxpayer Identification Number）（以下「ITIN」）がTINになります。会社等の法人の場合は、IRSによって発行された雇用者納税番号（Employer Identification Number）（以下「EIN」）がTINになります。なお、TINをお持ちでないお客様は、インフォメーション・シートには「NONE（なし）」とご記入下さい、更に、以下をお読みになり、ご理解の上、TINを出来るだけ速やかにご取得下さいますようお願い致します。

売主のTIN取得の重要性

売主が何らかの免除の対象とならない限り、買主は、8288書式及び8288-A書式（申告書）をIRSに提出する際に、購入価格の15%を源泉徴収として納めることが、内国歳入法1445条で定められています。（FIRPTA [ハワイ州不動産税法] 及びHARPTA [外国人不動産投資法] の概要については当社ウェブサイトwww.tghawaii.comをご参照下さい。） 売主は、この源泉徴収免除の対象であるかどうかにかかわらず、全課税所得（当該不動産の処分による売却益を含む）をIRSに申告し、納税あるいは還付の手続きをとらなければなりません。

源泉徴収減額申請のための8288-B書式の処理、及び買主が8288書式及び8288-A書式に添えて源泉徴収として納めた15%を売主に計上する手続きは、売主がIRSからTINを取得するまでは行われません。従いまして、TINをお知らせ頂くこと、あるいは、早急にTINの取得申請手続きをとって頂くことが大変重要です。（詳しくは、IRSのウェブサイト <http://www.irs.gov/individuals/article/0,,id=120219,00.html>、又は当社のウェブサイト www.tghawaii.com の「ITIN Guidance for Foreign Property Buyers/Sellers（外国人物件売主・買主のためのITINに関する手引）」をご参照下さい。）

W-7書式によるITIN取得申請

個人のお客様がITINを取得される際には、W-7書式を使用して申請して下さい。通常の場合、ITINは連邦税務申告の目的で取得するため、「例外」に該当しない限り、所得税申告書を添えて申請することになっています。「例外4」は、外国人が米国の不動産の権利を譲渡する取引の当事者に適用されます。これに該当する場合は、W-7書式を記入した上で、FIRPTA8288書式及び8288-A書式（所得税申告書の代わりに）のコピーを添えて申請して下さい。

先にご説明致しました通り、8288書式及び8288-A書式には、取引の各当事者のTINを記入しなければなりません。外国籍のお客様でITINをお持ちでない場合は、ITINを取得して頂くことが必要です。つきましては、W-7書式の「例外4」として申請される外国籍のお客様には、クロージングの際に、FIRPTA8288書式及び8288-A書式のコピーを当社よりお渡し致します。（「例外4」としてITIN取得を申請されるお客様には、こちらのコピーをW-7書式に添付して申請して頂くことが出来ます。併せて、必要な身分証明書類を添付し、W-7書式記入の手引に記載されているIRSの住所宛に送付して下さい。）