PRSRT STD
U.S. Postage Paid
St. Louis, MO
Permit No. 5004

Southern News Group

聖路易新聞
St. Louis Chinese Journal

發行 St. Louis Chinese Journal, Inc
社長 黃江文 No. 2409121458
Director Wen Hwang Hsia
Add 8517 Olive Blvd.
St.Louis, MO 63132
Tel (314)991-3747
Fax (314)991-2554
http://slcj.us/
廣告 ad-slcj@slcjmail.com
新聞 slcj@slcjmail.com
微信號

All Rights Reserved

聖路易郡準備開放耆老財產稅凍結計畫申請

聖路易郡稅務局正準備在未來幾週內開放耆老財產稅凍結申請。為了簡化申請流程，鼓勵居民訪問該計劃網站並開始收集線上申請流程所需的任何文件。稅務部門正在招募員工並與技術供應商合作創建實施耆老財產稅凍結計畫所需的軟體。一旦人員和軟體到位，申請階段將開啟。

2024 年 7 月 23 日，郡議會通過一項法令，廢除現行的耆老財產稅凍結計劃，並採用一項新計劃，該計劃符合州長邁克，・帕森(Mike Parson) 於 7 月 9 日簽署成為法律的法案。

郡議會也於 7 月 23 日投票決定為這項全新計畫提供充足資金，該計畫將使稅務局能夠僱用和培訓更多員工開始接受和處理申請。

為了獲得耆老財產稅凍結的資格，符合條件的納稅人必須：

・年滿 62 歲

・擁有所申請財產的所有權權益的書面證明

・主要居住在他們申請的房產內

・不得申請超過一處主要住所。

需要的文件：

・身份和年齡證明。例如：國家核發的駕駛執照、國家核發的身份證或出生證明。

・地籍編號（定位器）您正在申請的房產的編號。您可以在評估員的網站上找到該號碼。

・所有權證明。例如：保固契約、退出索賠契約、補助契約、生存契約。如果財產屬於信託，您還必須提供信託文件副本，證明申請人是該財產的受託人或受益人。 公司或有限責任公司擁有的財產不符合資格。

・居住證明。例如：密蘇里州核發的駕駛執照、密蘇里州核發的身分證、護照、選民登記卡或機動車輛或駕駛執照更新卡。

如何提交申請：

・將提供快速、方便的線上申請門戶，並在選定的縣政府中心地點將提供親自申請協助。 兩者的詳細資訊很快就會公佈。

・不接受郵寄或投遞的紙本文件。

首次申請截止日期：

・申請截止日期為 2025 年 6 月 30 日。

・業主必須每年更新申請。

一旦申請通過驗證團隊並在 2025 年納稅之前，申請人將收到其申請是否獲得批准的通知。此過程需要時間，並且不會自動獲得批准。申請時請確保您的聯絡資訊準確。

耆老財產稅凍結計畫網站

該計畫何時生效

・符合資格要求的老年人必須在 2025 年 6 月 30 日之前申請 2024 年基準年。

隨著申請階段的臨近，我們將隨時為您提供最新的完整說明。

申請截止日期為 2025 年 6 月 30 日，因此民眾將有足夠的時間進行申請。感謝民眾的耐心等待，稅務局將為耆老提供一個方便、安全且負責任的流程。

稅務局擴建的更新照片

呂菁 Gloria Lu
華大高級工商管理碩士(EMBA)
Zillow Premier Agent
2020Coldwell Banker國際鑽石協會優秀團隊
2011-2020持續十年華人社區最高銷量
大聖路易地區前1%的房地產經紀人
2013-2019年St. Louis Magazine五星經紀人獎
YOURHOMESOLD GUARANTEED REALTY
Our Name Is Our Promise
需了解代銷保證計畫詳情，請即刻致電Gloria Lu
(314)766-5888
WeChat : LuGloria
準備搬家！
T:(314)325-6888|E-mail:Gloria@GLInternationalRealty.com
3394 McKelvey Rd. Suite 101 , Bridgeton, MO 63044

GL International REALTY
INVESTORS TITLE COMPANY
Search MLS Listings like a Realtor
免費上網查詢待售房屋
SearchStLouisHomeListings.com

新上市！ 僅售 $229,900
2420 North Pointe Lane, Florissant 63031
新房上市，閃亮登場！3房2衛，雙車庫，全新裝修，新廚衛電器，新門窗，新油漆，實木地板和新防水地板美觀實用，地下室裝修，圍欄後院帶涼棚露臺，納涼消暑好不惬意。

新上市！ 超值驚喜價$499,900
1 Chasselle Lane, Creve Coeur 63141
舒適寬闊人見人愛的2579尺大平房，4間臥室，3個衛生間，近1畝平坦占地，3車庫，新油漆，新地板，開放廚房戶型，現代時尚家居，起居室大落地窗，採光通透。Parkway 學區，周圍豪宅林多，交通生活便利。感興趣的朋友請即使聯絡我們看房！

新上市！ 僅售 $135,000
11415 Criterion Ave. St. Louis 63138
新房上市，拎包入住. 3房 1.5衛 ，1473尺。現狀售房。投資良機。

新上市！ 僅售 $199,900
1336 Mandell Dr. University City 63130
全新裝修，周日有開放。3房2衛，1648 尺 全新高檔精裝。新油漆，地板，門窗和廚衛家電。近中國城，170/ 商圈和 ，華大。 投資，自住皆宜。預購從速。

新上市！ 僅售 $209,900
832 Elksforth Ct. Florissant 63031
罕見3房2衛，一樓兩套主人套間，地下室，大廚房。全新油漆，新地板，地下室裝修帶多功能廳和一個辦公室。位於Cul-de-sac地點，背靠綠地。可租$1650左右，感興趣的朋友歡迎聯絡我們。

找 GL International Realty 專業團隊 買房的四大原因
1 售價高 多2%！ 98% GL International Realty 團隊 96% 一般房產經紀人
2 售房快 快9%！ 55 Days GL International Realty 團隊 59 Days 一般房產經紀人
3 銷量高 GL International Realty 團隊 一般房產經紀人 年均銷量高20倍，所以我們有更多資源幫您賣房
4 我們還有眾多優質買家 我們數據庫內有2,435 個優質買家需要買房 *根據2018 MLS 市場分析數據
更多訊息請上GLHomeSoldGuaranteed.com

金滿樓
Lu Lu Seafood Restaurant
314-997-3108
正宗粵菜 港式燒臘
生猛海鮮 鮑參翅肚
成都川菜 南北麵點
江浙系列 席開三十
珍珠奶茶 卡拉 O K
友誼萬歲宴 親朋良友宴 喜結良緣宴
合家歡聚宴 各類合菜
連續十年榮獲"全美中餐百強"光榮稱號
總店 天天茶市 週末推車 品種過百
8224 Olive Blvd.,
University City, MO 63132
314-997-3108
LuLu Chinese Express
314-801-8768 、F：314-395-2955
64 Weldon parkway , St, Louis, MO 63043
家庭聚會外賣
9737 Manchester Rd.,
Rock Hill, MO 63119
314-274-7708

連續多年密蘇里州銷量前10強
高品質服務 眞誠可靠
THE PETER LU TEAM
eXp REALTY | ICON
★買房賣房 ★豪宅新區
★投資自住 ★出租管理
★商業地產 ★專業諮詢
★資深團隊一條龍服務
Peter Lu
盧長志
314-662-6578
11142 Olive Blvd.
St. Louis, MO 63141
www.peterluteam.com
AMERICA'S TOP 100 REAL ESTATE AGENTS 2023 TOP 1%
AMERICA'S BEST REAL ESTATE AGENTS REALTRENDS in partnership with Zillow trulia
BEST OF Zillow
5-STAR Premium Agent

CHAMPION
Insurance & Financial Services
卓安保险
314-666-0226
(國語 / 粵語 / 英語)
888 - 288 - 8208 (fax)
AskCiA3@gmail.com
代理多家公司・为您寻找最佳保险
2024 年 Medicare 长者医保（红蓝卡）
（65 岁以上）年度更改申请开放期
1 月 1 日 --- 3 月 31 日
包括长者医保 A、B、C、D 部分、牙科、眼科、耳科 .....
ELITE MARKETPLACE CIRCLE OF CHAMPIONS 2024
2024 年奥巴马医保特别情况申请期：
如果您的报税收入在一定范围内，
我们协助您随时申请
非奥巴马医保 (短期医保) 常年开放申请
欢迎来电咨询
主要保险业务：汽车、房屋、洪水、商业、工伤 (Workers Comp)、职业责任、保护伞...
加我们微信 "CIALLC"
2 CityPlace Drive, Suite 200, Saint Louis, MO 63141
Licensed in Missouri, Illinois, Arkansas, Kansas, Louisiana, Mississippi, Texas.
业务地域范围：密蘇里、伊利诺伊、阿肯色、堪萨斯、路易斯安那、密西西比、德州
Peter Chang 张志忠

元寶地產
BUY・SELL・RENT・INVEST THRU A REALTOR
Judy M Realty Inc.
Judy Mei (314) 994-3818 (O)
40年經驗，精通住宅
商業、投資、餐館買賣
Judy Mei
Call 314-397-1108
Yang Yang 314-677-4397，精通福州話，願爲鄉親服務

Kriegshauser Mortuary - West Chapel
9450 Olive Blvd, St.Louis, MO 63132
Dignity MEMORIAL
喪禮、墓園、火葬一條龍服務
請參加我們的免費餐會和說明會，
了解更多關於生前購買喪禮、墓地、火葬等限時優惠的信息。
9月17日星期二，上午11:30
或
9月17日星期二，下午5:30
金源飯店（Wonton King）
8116 Olive Blvd., University City, MO 63130
座位有限，請盡早預約。請電：314-325-6559或掃描二維碼
鄔怡娜
Yina Donohue
314-325-6559

First State Bank MORTGAGE
A Division of First State Bank of St. Charles, MO
Company NMLS #416668
We lend for all 50 states
我們可在全美 50 個州提供貸款
房屋貸款銀行
Mortgage
Julie Sun
senior loan officer
Cell: 636-284-6947
Office: 636-449-8759
NMLS# 259454
jsun@fsbfinancial.com
孫家蘭
636-284-6947
NMLS# 259454
EQUAL HOUSING LENDER
購屋 Purchase
重新貸款 Refinance
政府貸款 FHA Loan
提取現金 Cash Out
高額貸款 Jumbo Loan
退伍軍人貸款 VA Loan
16690 Swingley Ridge Rd, Suite 150, Chesterfield, MO 63017

Dakki Law
BS.143507
P:702 338 1228
Wechat ID: dakkilaw
www.dakkilawrealty.com
掃描二維碼
加我成朋友
DAKKI LAW REALTY TEAM
內華達房地產 - 羅穎詩團隊
NEVADA REAL ESTATE CORP.
歡迎來到世界娛樂之都 - 拉斯維加斯！
這裡沒有風暴大雪，全年氣候溫和適宜，
讓您無憂無慮輕鬆自在！
是您退休移居首選，投資或自住兩相宜！
20多年一站式房地產投資和物管公司 現有管理資產總值超過兩億美元
NEVADA REAL ESTATE CORP. 內華達房地產公司