

Kansas City Chinese Journal

Tel (913) 850-0781 All Rights Reserved
 Fax (314) 991-2554
<https://slcj.us/>
 廣告 ad-slcj@slcjmail.com
 新聞 slcj@slcjmail.com
 No. 2412051470

Southern News Group

堪城新聞

Kansas City Chinese Journal

發行: St. Louis Chinese Journal
 社長 黃江文
 Director Wen Hwang Hsia
 Add 8517 Olive Blvd.
 St. Louis, MO 63132
 Tel (314) 991-3747 All Rights Reserved
 Fax (314) 991-2554
<https://slcj.us/>
 廣告 ad-slcj@slcjmail.com
 新聞 slcj@slcjmail.com

堪城地區民眾可在 Union Station 利用自動販賣機捐贈給慈善機構

如果您在這個假日季節訪問 Union Station，這裡現在開放了一些獨特的自動販賣機：The Giving Machines。

今年全國有 107 台捐贈機。自 2021 年以來，捐贈機器一直是堪薩斯城假期季節的重要組成部分。

「在過去的三年裡，堪薩斯城為堪薩斯城和世界各地的慈善機構籌集了超過四分之三的一百萬美元，」傑里米·摩根說。

這是一台自動販賣機，但裡面裝的不是零食或飲料，而是裝滿物品的卡片，你可以向七個當地非營利組織和一些全球組織捐贈物品。

社區服務聯盟總裁兼執行長道格 (Doug) 表示：「您可以購買的物品包括兒童網球鞋、一包尿布、冬季服裝，但每年這個時候非常重要是緊急汽車旅館住宿。」

有多種的物品可供捐贈，包括位於 KCMO 的全國唯一非營利美容學校 Pawsperity 的美容工具或教科書。

Pawsperity 的發展和社區關係總監 Jennifer Strickland 稱這是一種獨特且有興趣的參與和回饋方式。

「只是為了能夠讓人們認識到我們正在做的事情，然後錦上添花的是讓人們能夠說，『天哪，我想我可能想幫助 Pawsperity！讓我看如何做到這一點。』」斯特里克蘭說。

Union Station 的捐贈機器將持續到 2025 年 1 月 1 日。

聖路易地區的 Giving Machines 位於 West Count Mall。



提醒謹防不法分子冒用芝加哥領館電話實施電信詐騙

近期，領區多名中國公民向我館反映，有不法分子冒用我館值班電話 (312-642-5981) 和領保求助熱線電話 (312-397-3015) 等實施電信詐騙。中國駐芝加哥總領館謹提醒領區中國公民：

- 一、不法分子往往通過技術手段篡改來電顯示號碼，冒充我駐外使領館人員實施詐騙。請避免在電話中向陌生人透露個人資訊，或貿然轉帳。
- 二、中國駐美使領館不是執法機構，不會通知當事人涉嫌或需處理有關案件，更不會將電話轉接至中國國

內執法部門。中國國內執法部門不會通過電話、傳真等方式辦案，更不會要求繳納所謂「保釋金」「擔保金」等。

三、如接到疑似詐騙電話，請立即掛斷，事後可主動撥打 (不要回撥來電) 相應中國駐美使領館電話核實。

四、如不幸遭遇電信詐騙受損，請參考以下途徑，第一時間向有關部門報案：

(一) 在美居住地或學校警方報

案，撥打當地警察局電話 (可根據所在地、學校名稱等自行通過網路查詢)。並可通過網路犯罪投訴中心 (Internet Crime Complaint Center, 網址: www.ic3.gov)、聯邦貿易委員會 (Federal Trade Commission, 網址: www.ftc.gov) 舉報有關犯罪行為。

(二) 如涉案贓款系通過中國大陸地區銀行卡轉帳匯款，可聯繫國內戶籍所在地或銀行所在地公安機關、反詐中心報警。

(三) 如涉案贓款匯至香港、澳門特別行政區金融機構，可向特區政

府有關部門報案：
 香港特區政府反詐騙協調中心：
https://www.police.gov.hk/ppp_tc/04_crime_matters/adcc/

澳門特區政府治安警察局：
https://www.fsm.gov.mo/psp/cht/psp_left_4.html

五、有關海外防騙方法和提示，請點選連結《海外防範電信網路詐騙宣傳手冊》。

全美報警、求助電話：911 (可要求中文服務)
 中國外交部全球領事保護與服務應急熱線 (24 小時)：+86-10-12308 或 +86-10-65612308。

中國駐芝加哥總領館領事保護與



海外防範電信網路詐騙宣傳手冊
 協助電話：+1-312-397-3015。

有風險的業務：透過「售後回租」將房屋淨值變現

您是否見過透過出售房屋然後從買家手中租回房屋來「解鎖」房屋產權的提議？這些廣告使這些協議 (稱為售後回租 - sale-leaseback) 聽起來像是一種簡單且無風險的方式，可以預先獲得現金並留在自己的家中。但事實是這些協議遠非沒有風險。

當您同意售後回租時，您就出售了房屋並成為租戶。這些風險通常隱藏在複雜合約的細則中，包括高費用、過高的租金，甚至在租金上漲時如果您無力支付租金，就會被趕出

- 一些建議：
- ※慢慢來。
 - 如果買家迫使您立即採取行動，請走開。出售您的房屋是一個重要的決定。任何催促您的人都沒有把您的最大利益放在心上。
 - ※閱讀細則。
 - 如果您的協議與買家承諾的不同或太複雜而難以理解，請停止。
 - ※聘請律師或讓值得信賴的家人或朋友參與。

門。(而且經常如此。)
 如果您正在考慮售後回租，這裡有一些建議：

- ※了解風險。
- 如果您簽訂了售後回租協議，您將不再擁有自己的房屋。這意味著，如果您付不起房租，您可能會被迫離開家。
- 在您的房屋為抵押進行貸款或回應售後回租報價之前，請從聯邦貿易委員會了解更多資訊。如果您遇到問題或詐騙，請透

過 ReportFraud.ftc.gov 告知 FTC。

WHAT IS A SALE-LEASEBACK TRANSACTION?

A sale-and-leaseback is a financial transaction where an owner of an asset sells it and then leases it back from the new owner.

In real estate, a leaseback allows the owner-occupant of a property to sell it to an investor-landlord while continuing to occupy the property. The seller then becomes a tenant of the property while the purchaser becomes the lessor.

寶鋼 BO LINGS CHINESE CUISINE

品質純正，健康美味！

粵式早茶

WWW.BOLINGS.COM
 PLAZA店 每日點心供應
 週六/日 推車點心供應 11AM-3PM
 COUNTRY CLUB PLAZA DIM SUM
 4701 JEFFERSON ST. KANSAS CITY, MO
 816-753-1718
 91ST METCALF DIM SUM
 8973 METCALF AVE. OVERLAND PARK, KS
 913-341-1718

LEE PLAZA DENTAL

李穎雯 牙醫博士
 WING 'JODIE' LEE, D.M.D.
 (816) 323-0180
leeplazadental.com

哈佛 (HARVARD) 大學牙醫博士
 前UMKC牙科臨床副教授
 前KU牙科服務總監

經驗豐富、嚴格消毒、接受多種保險、先進設備、數碼照相

治療：一般成人及兒童牙科、拔牙、補牙、牙周病治療、牙冠、牙橋、假牙、牙齒美容、牙齒漂白、牙齒貼面、INVISALIGN隱形牙齒矯正

W 39th St, W 43rd St, W 47th St, Broadway Blvd, I-490, I-70, I-249

St. Lukes Medical Plaza, Bldg 1
 4320 WORNALL RD, SUITE 446
 KANSAS CITY, MO 64111

REECE NICHOLS 房地產公司

宋達源 Tony Song

信實 可靠
 "TONY 辦事，我放心!"

手機: (913) 522-2228 (888) 505-0766
 (通曉國、粵、台、客語及英語)

想找個華人經紀，能在房地產買賣談判中，運用卓越談判技巧，為你爭取最大利益？請上 TonySong.com，看完我的顧客見證 (Testimonials)，再作選擇，肯定錯不了。

查找所有上市房屋資訊，請利用 TonySong.com

歡迎來電諮詢！
 公司電話: (913) 402-2587
 公司傳真: (913) 339-6018

Loan Factory

NMLS# 320841

購屋 - Purchase
 提取現金 - Cash out
 重新貸款 - Refinance
 高額貸款 - Jumbo Loan
 政府貸款 - FHA Loan
 退伍軍人貸款 - VA Loan
 外國人貸款 - Foreign National Loan
 不查收入貸款 - Non QM Loan

5000+ ★★★★★ reviews

唐源 #1 Broker in the U.S.
 NMLS# 320775

龍發貸款 房屋貸款公司

WWW.LOANFACTORY.COM
 5745 NE Antioch Road, Gladstone, MO 64119

626-566-8392 (Direct) 816-888-7000 (Office)