



北加州東灣台灣同鄉會

East Bay Taiwanese Association

P. O. Box 1335, Danville, CA 94526

Tax ID: 68-0266165 Agency No: 925718-0

Email: taa.ebta@gmail.com

會長：陳碧雲 (510) 559-8702 tsai4344@gmail.com

副會長：吳淳雅 (510) 234-7281 stellawuchu@yahoo.com

理事：賴惠玫 (925-829-9763) (會員聯絡 Alvono-Chen) vernna_lai@hotmail.com

鄭駱清文 (925-246-5556) (會員聯絡 Cheng-Feng) rchenglo@yahoo.com

曾澤祿 (925-309-4301) (會員聯絡 Ho-Hwang) tsengw1939@yahoo.com

林志純 (925-271-7678) (會員聯絡 Jeng-Lee) jclin1211@gmail.com

彭月光 (925-686-9746) (會員聯絡 Li-Mounton) davidchien@sbcglobal.net

鍾振乾 (925-787-0112) (會員聯絡 Pang-Velson) cchung@carollo.com

王森民 (925-872-7984) (會員聯絡 Wang-Yu) vickattila@hotmail.com

Andy Tu (510-672-5697), andyzilla@gmail.com

.....
Newsletter #77

鄉訊

October 15, 2011

恭喜本會前會長鍾振乾先生榮任北加州台灣同鄉聯合會第 39 屆會長，擔任本會財務長多年的簡慶生先生榮任財務長。就職典禮於 10 月 1 日在北加州台灣會館隆重舉行。

今年有 5 位理事卸任，希望鄉親踴躍志願自動報名參與新理事團隊，服務鄉親。做公益事，利人又利己，何樂不為？特別歡迎壯年者注入新活力，當過理事者也鼓勵歡迎回鍋。有意願服務者請即時跟陳碧雲會長聯絡。同親鄉會需靠各位鄉親大家熱誠的支持及參與。

本會的 2011 年獎學金將特別記念鄭張秀棗女士，本會前會長鄭治明先生之慈母。申請 10 月 31 日截止。如需獎學金申請資料及表格，請 email 至 taa.ebta@gmail.com。

從 2012 年度開始，鄉親如果捐款給本鄉會超過 \$50 者可免繳當年年會。

為配合許多親鄉的期待，今年本會將首度與和東南灣台灣同鄉會聯合舉辦 Karaoke 舞會，日期定於 10 月 22 日在 San Leandro 的灣區台灣基督教會。詳情請看 email 通知，希望鄉親不要忘了向任何一位理事報名，踴躍參加。其他本年度內將可期的本會及台僑社團主要活動，請參閱如下表 1 “2011 年活動預告”。

表 1. 2011 年活動預告 Upcoming Events			
日期	活動	地點	主辦單位
10/22/11	卡拉 OK 舞會 Karaoke & Dancing Party	台美基督長老教會 788 Lewelling Blvd., San Leandro	EBTA/SEBTA
11/11/11	美國退伍軍人節 Veterans' Day Parade	San Jose, CA	TAFNC
12/3/10	東灣臺灣同鄉會年會 EBTA Annual Meeting	東灣臺灣基督教會 EBFUMC	EBTA

會務報告：

夏季裏，東灣鄉親們參與的主要活動及相關照片跟大家報告及分享如下：

1. 8/27/11: 暑期烤肉大會

陳碧雲

今年 舊金山灣區東灣和東南灣台灣同鄉會再次合辦的烤肉野餐於 8 月 27 日在位於 Castro Valley 的 Lake Chabot 舉行。Lake Chabot 是灣區風景美麗有名的 East Bay Regional Parks 之一，內有環湖的步道可健身，有遊艇可乘坐，輕鬆地賞湖，也有場地可做團體遊戲，在此舉行今年兩鄉會合辦烤肉活動，真是完美不過！

今年的暑期野餐比往年遲了兩週舉行，有些學校秋季班已開學，不過，說真的，今年選的地點配上定的日期，早晚有不冷的涼風，午時有不炎熱的陽光，當天真有再好不過的氣溫。200 多位鄉親及朋友相聚，有美景可賞，有烤香可聞，有美食可享，有好友同敘新舊事，難得一天偷閒，人生一大享受也。



鄉會辦野餐活動是以做“賠本生意”為原則，來回饋鄉親對鄉會長期熱心的支持和愛顧。最重要的目的在於給鄉親們再有一次可以同歡樂，彼此交談，聯誼，溝通感情，多加認識的機會。要準備一頓豐富，人人都稱讚不已的超值野餐，實在不簡單，得總動員兩鄉會的理事團隊及一群熱心的鄉親。一批人從幾天前就開始四處張羅又好又可省錢的食品及道具。東南灣鄉會會長陳義志先生有自創醃雞腿，豬肉的祕方，這項繁重的工作當然非他莫屬啦！

為了保證野餐超級豐富，陳會長臨時決定添加烤魷魚，還得親自費一晚的時間處理又滑又溜的新鮮魷魚，害得他年青力壯的筋骨都要向他抗議。聽說野餐當天回家後就蒙頭大睡，隔天起來才知道腰酸背痛。

準備供給 200 多人吃的野餐是一件大事，配合刨冰吃的 薏仁，鳳梨片，紅豆，綠豆，糖水，及花生分批由張秀琴，楊錦英，劉幸美及陳碧雲提早一天就煮好。當天一大早五，六點鐘王進德夫婦就先在自家

裏起爐灶烤好雞腿，鍾振乾及簡慶生也在 8 點鐘以前就開始把冰塊刨成雪花，再及時送到現場。不到 10 點鐘，其他理事們，義工們就陸續到達野餐場地各就各位。感謝高謝文惠女士，餐前每年都會有由她後院親自栽採，收成的甜又新鮮的有機水梨做為開胃品。烤雞腿，豬肉，及魷魚，加上小麵包，甜玉米，青菜沙拉，馬鈴薯沙拉和郭忠獨家自製的韓國泡菜，就是所向無敵，營養又色香味俱全的午餐，大家吃得不亦樂乎。此外還有由鄭駱清文精心挑選，

親自當場以熟練的技術切好的又紅又甜又美的西瓜片。當然,最後一定也少不了有人人都想念的台灣綜合刨冰為點心,大家一碗接一碗盡情地享受。

飽餐野餐後有人趕下午的第二場活動去,有人參加團體網球投籃及拔河比賽,有人去散步漫遊湖邊,欣賞大自然風景,有人坐船遊湖去,也有不少人選擇珍惜和新舊朋友相聚破豆的機會,各取所好,直到下午近 4 點才陸陸續續,依依不捨地離開,正式結束這一年一次的暑期野外大餐會。兩鄉會的兩位陳會長在此特別向各位服務的理事及鄉親義工們致謝,也感謝大家的熱誠參與及支持,期待明年暑期再來同享烤肉野餐之樂。

2. 9/10/11 舊金山和平條約 60 週年紀念演講會

為紀念舊金山和平條約簽署60週年,台灣人公共事務會-北加州分會,北美洲台灣人教授協會,及 Students for A Sovereign Taiwan at Berkeley共同於9月10日在加州柏克萊大學舉辦一場頗具意義及精彩的講座會,由美國各地邀請數位對此和約有深入瞭解的美日官員及美國華裔律師作家跟我們分享此和約的真象及對台灣主權問題的研判。講座會由 Dr. Gerrit van der Wees 開始講解《舊金山條約》的起源及有關台灣主權之條款。接著日本駐美官員 Ariba Chiba, 前美國外交官員 John J. Thacik Jr., 以及 ”The coming Collapse of China” 的作者 Mr. Gordon G. Chang 也相繼發表他們對舊金山條約的評論和看法。講座會吸引將近百位聽眾。

3. 9/17/11 蔡英文總統後選人蒞臨灣區

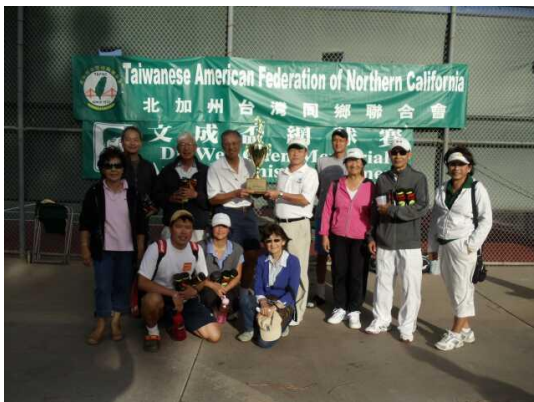
台灣總統後選人蔡英文於 9 月 17 日蒞臨灣區和台僑見面並參加造勢大會,近 1,500 人將座於 Santa Clara 市的 Hyatt Regency Hotel 擠得爆滿,氣勢非常高昂而熱鬧。

4. 9/24/11 陳文成博士紀念盃網球賽

陳碧雲

北加州台灣同鄉聯合會一年一度的台美人陳文成紀念盃網球比賽,今年於 9 月 24 日再次在 Fremont 市的 Community Tennis Center 舉行。當天氣候再好不過,氣溫華氏 70 幾度,不冷也不熱。共有 6 隊參加,球員啦啦隊,將近百人的場面,相當熱絡。球員包括東灣隊,東南灣隊, West Valley Tennis Club, 協志會隊,台灣客家隊,及史丹福大學的青年隊。

中午 12 點由副會長鍾振乾先生主持開幕典禮,先介紹每年網球比賽記念陳文成博士為台灣民主運動犧牲的原由,全體為他英年早逝而默哀後,球員們隨即開始迎戰,有兩個家庭動員祖孫三代同球場較勁。5 小時的雙打循環賽,因場地使用時間的限制,未能完全比賽完畢就被迫提前結束。幾隊的球技難分上下,還得以比賽輸贏的細節來決定冠,亞,及季軍得主。恭喜由黃東昇博士帶領的東灣隊今年榮得冠軍,亞軍及季軍分別由東南灣及協志會取得。



5.

簡述東灣台美人社區服務中心的活動 林天德

筆者自擔當東灣社區服務中心主任之重責兩年來，在社區服務中心推動舉行的兩項主要活動為生活智慧分享和庭院園藝分享。以下跟各位鄉親簡單介紹這兩項活動，希望啟發大家的興趣，以後多多親自參與。

生活智慧分享活動，源起自本人相信住在灣區的鄉親，該是人才濟濟。鄉親不僅在生活歷練上，同時在專業成就上，都有輝煌的成就。也就是說，大家都有不可忽視的生活智慧。此外，我也相信，一個民族和社區能否快速成長，成員間的互動和相互取益非常重要，因為現已不是單打獨鬥的時代，而是眾志成城的時代。假如我們鄉親能夠把自己的生活智慧，端出來跟大家分享，那社區定將獲益無窮，尤其是對我們這個少數民族和社區來說。就這樣，在過去兩年來，社區服務中心每月舉辦二或三次生活智慧分享活動。分享主題包羅萬象：宗教信仰，休閒育樂，人際社會，室內空氣污染，公共交通，石油探勘，求醫過程，和保健等等。簡單一句話，只要有人肯出來分享他的日常生活智慧，一定就是個講題的機會。你可能聽到人說「不要人在天堂，錢在銀行」。其實何止是錢值得你去注意，你我該也不願意看到在生命終點，一生取得的智慧也被埋起來吧。以下跟你分享兩張生活智慧分享活動的照片。



庭院園藝分享活動，也是源起於我的觀察。我們都來自台灣，多多少少都有些園藝經驗。在這個每天叫著

「癌，你吃下去了嗎」的時空裡，能夠炒自種自採的菜，可說是防癌絕招。更何況，好多鄉親都已退休，園藝更是不可或缺的休閒活動。因此，在過去兩年來，社區服務中心舉辦了無數次的園藝分享活動。每次由一位鄉親提供自家庭園作為聚會場所，報名者攜帶一樣菜餚前往參加。在聚會用餐時，大家彼此交換園藝步數，種子，蔬菜，及花卉。此外，今年早春，我們試辦菜苗義賣活動，成果良好。幾張庭院園藝分享活動的照片如下。

社區服務中心的活動是大家的活動。參加的人愈多，其意義就更明顯，效果也更突出，歡迎你和你的基本盤都來參加。



6. 歡迎新會員加入 EBTA。最近加入的新會員如下。希望鼓勵更多鄉親加入同鄉會。
 陳月姿: El Cerrito 陳儷而: Walnut Creek 莊齡: San Lorenzo
 吳文玲, 林純儀, 林帝嘉: Lafayette

7. EBTA 感謝並歡迎同鄉的關心及免稅的捐款贊助。鄉親們除了直接捐給 EBTA 外(通訊住址 P.O. Box 1335, Danville, CA 94526), 也可以經過您們服務機構的 United Way 捐錢給 EBTA、只需在認捐單上寫上 EBTA 及其 Agency No. (925718-0) 和 Tax ID (68-0266165) 就可。近期樂捐的同鄉芳名如下。若有遺漏, 請同鄉原諒, 並請及時通知簡慶生及陳碧雲。

施俊彥, 趙月嬌: \$120 趙正雄, 王美代: \$60 陳世爵, 蔡瑞禎: \$125
 United Way (Donors unknown): \$90.30

8. 年費是同鄉會的主要財源之一、未繳 2011 年會者、請填上會員資料表及會費(如附表)寄到同鄉會的信箱: EBTA, P.O. Box 1335, Danville, CA 94526。

9. 教會及社區服務中心也各有活動、這些活動項目及時間表、請參閱下列表 2 及 3。

表 2: 東灣台美人社區服務中心定期活動
EBTACSC Activities

名稱 Class	時間 Schedule	老師 Teacher	附註 Remarks
日語班 Japanese	1:00-2:30 pm Sundays	Mrs. Lin	八人以上才開班
人際關係技能訓練班 Personal Communication	1:00-2:30 pm Sundays	Tender Lin 林天德	十人以上才開班
健康生活講座 Healthy Living Academy	1:45-3:30 pm Sundays	特別邀請主題專家	任何星期日
生活智慧分享 Life Wisdom Sharing	1:45 - 3:30PM Sundays	特別邀請主題專家	任何星期日
園藝分享 Gardening Seminars	12:00 - 3:00PM or 4:00 - 7:00PM, Saturdays	特別邀請園藝家庭	任何星期六地點 在 Host 家庭

活動地點 (Location): 1755 Sunnyvale Ave., Walnut Creek, CA 94597; Tel: 925-943-1925.
 詳細情形請洽: 林天德 (Tinder Lin) at 925-754-7962 or tender.lin@ gmail.com

表 3: 東灣臺灣基督教會特別活動
EBFUMC Special Activities

日期	活動
11/20/11	感恩節 Thanksgiving Sunday
12/25/11	聖誕節 Christmas Day Celebration

活動地點 (Location): 1755 Sunnyvale Ave., Walnut Creek

東灣台灣同鄉會會員資料表

EBTA Membership and Information Form

Please check one: ☐ New Member ☐ Current Member

Annual Membership Fee: \$25/family; \$15/single person

EBTA needs your financial support and appreciates your generous donations.

Donation: \$10 \$20 \$25 \$50 \$100 other

(Donation of \$50 and more is eligible for membership fee waiver for the year.)

Please make your check payable to:

EBTA

And mail check and form to:

EBTA

P.O. Box 1335

Danville, CA 94526

Personal Information

Please complete the following if you are a new member or if there are any changes to your personal information (i.e. you have moved, changed phone numbers, etc.). Please fill in your e-mail address if you have one.

Family Member

Taiwanese Name

English Name

Mr. _____

Mrs./Ms. _____

Address _____

Home phone: _____ Work phone: _____

Cell: _____ Fax: _____

E-mail: _____

Profession/Occupation: _____

Waiver

I and my family members are joining the East Bay Taiwanese Association (EBTA) to support EBTA and to participate in activities sponsored by EBTA. Participation in any EBTA sponsored or co-sponsored activities are strictly on a voluntarily basis. I hereby agree that EBTA, its officers, directors, volunteers, or administrators shall not be held liable for any illness or injury sustained resulting from attending the events, participating in the activities, or traveling to and from the events that are sponsored or co-sponsored by EBTA.

Signature: _____

Date: _____



資深地產經紀 **Lucy Liou** 談

用賣主的角度來談論 **Seller Financing**

所謂的 seller financing 就是買賣的過程中，賣主擔任借款銀行的角色，透過 promissory note 及 deed of trust 借給買方，之後買方按月攤還本金及利息。這篇文章將用賣主的角度來談論 Seller financing 的利與弊及如何規範它的風險。

在現今貸款審核嚴峻的市場，許多買主可能因信用不佳、頭期款不足或無法証明收入而無法從一般銀行借錢。透過 Seller financing 給買方，賣主可以用較短的時間及較好的價格將房子售出。

從另外一個角度來看，相較將房子出租時，**Seller financing** 提供賣方每月有收入進帳，但卻不用支付任何維修房子及地稅的費用。同時買方所支付的利息絕對比存入銀行優惠多的投資機會。

同時 Seller financing 提供賣方一個分期繳交 capital gain tax，進而降低 tax bracket 的節稅工具。

然而，Seller financing 是有風險的，不是對每一個賣主都適用。很多賣家不願意做 Seller financing，大半是因為害怕買方不按約定付款。但其實賣方是可以採取以下措施來減少違約的風險：

- 1 謹慎審核買主的購房能力及財務狀況。
- 2 要求買方付一定金額的頭期款購買，以確保房子有足夠的擔保價值。
- 3 最好 雇用 loan servicing 公司來處理所有的收款手續及年底報稅文件。

專精 **Danville**、**San Ramon**, **Dublin** 和 **Pleasanton** 地區房地產資深經紀 **Lucy Liou** 除了提供給賣主專業又熱誠的服務之外，更與當地其他專業精英的服務，如律師、會計師密切合作，提供賣主最安心的保障。若有興趣知道更多有關東灣金三角地區房地產最新資訊，請電：925-819-0752。或上網查詢：<http://lucyliouhomes.com/>，中文部落格：http://www.trulia.com/blog/lucy_liou。



Tina Shea

Cell: 925.336.6377

Fax: 925.871.5507

DRE # 01094690

Broker Associate

J. Rockcliff Realtors
4105 Blackhawk Plaza
Danville, CA 94506



Selected cities for the month of July 2011

Reporting resale single family residences and condos as well as new homes
(year)

Community	Zip	Sales	% Chg	Median Price
Alameda County				
Albany	94706	8	-33.33%	\$590,000
Dublin	94568	80	21.21%	\$427,500
Fremont	94536	64	3.23%	\$447,500
Fremont	94538	52	18.18%	\$343,500
Fremont	94539	38	-32.14%	\$801,250
Fremont	94555	31	-11.43%	\$514,000
Livermore	94550	66	6.45%	\$445,000
Livermore	94551	50	21.95%	\$345,000
Newark	94560	47	9.30%	\$390,000
Pleasanton	94566	44	-8.33%	\$760,250
Pleasanton	94588	32	-8.57%	\$623,000
Contra Costa County				
Alamo	94507	19	-34.48%	\$1,145,500
Concord	94518	31	-3.13%	\$225,000
Concord	94519	29	3.57%	\$245,500
Concord	94520	26	13.04%	\$202,500
Concord	94521	65	35.42%	\$250,000
Danville	94506	41	7.89%	\$815,000
Danville	94526	45	-2.17%	\$750,000
Lafayette	94549	29	0.00%	\$849,000
Moraga	94556	23	15.00%	\$734,000
Orinda	94563	19	-13.64%	\$931,250
Pleasant Hill	94523	41	57.69%	\$389,000
San Ramon	94582	72	-24.21%	\$712,500
San Ramon	94583	41	13.89%	\$480,500
Walnut Creek	94595	42	16.67%	\$420,000
Walnut Creek	94596	19	-5.00%	\$558,000
Walnut Creek	94597	31	34.78%	\$305,000
Walnut Creek	94598	32	-20.00%	\$592,000

請洽

謝季芳

買屋

買地

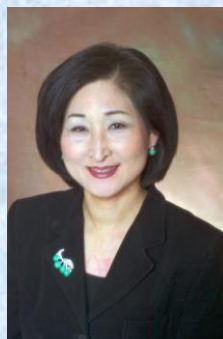
換大

換小

吳真真

ChenChen Kan, CRS

房 地 產 經 紀



通曉國、台、客、英語

- 二十六年經驗，專業知識豐富，誠信負責
- 所經手之房地產業務，90% 均由所服務過的客戶介紹推薦

★吳真真的服務讓人安心而滿意★

專 精 東 灣

Alamo, Blackhawk, Danville, San Ramon, Dublin,
Pleasanton, Pleasant Hill, Walnut Creek,
Lafayette, Moraga, Orinda, Fremont 等地區

Cellular: 925-360-1423

(O): 925-648-5330



4105 Blackhawk Plaza Circle, Danville CA
94506

Website: www.ChenChenKan.com

Email: chenchenkan888@gmail.com

東灣台灣同鄉會 EBTA

East Bay Taiwanese Association

P. O. Box 1335

Danville, CA 94526

Address Correction Requested

Mary Huang Insurance Services

Tel.: 925-736-6288 Email: mhuang6288@yahoo.com

Represent most of the major insurance companies

- **Medical Insurance**
- **Medicare Supplemental Insurance**
- **Long Term Care Insurance**
- **Disability Insurance**
- **Life Insurance**
- **Auto & Home Insurance**

Mary Huang – License# 0760795, Martin Huang – License# 0773520

3451 country Club Place, Danville, CA 94506