

纽约市房屋局

关于纽约市房屋局
修订远程听证程序的提案通知



A. 亲爱的 NYCHA 居民:

纽约市房屋局 (NYCHA) 计划修订其远程听证程序, 以进一步明确公平听证会办公室 (OIH) 在进行一名或多名听证会参加者远程出庭时所遵循的程序。修订的程序提案将在以下各页转载。

您有机会对修订程序提案提交书面意见。所有意见书必须于2023年 [month] 月 [date] 日前提交。邮寄日期以邮戳为准。 (month date)

对修订程序提案的意见书可通过以下电邮提交:

lease.changes@nycha.nyc.gov.

意见书可邮寄至以下地址:

NYCHA - Lease Clause Changes
P.O. Box 19202
Long Island City, NY 11101-9202



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
OFFICE OF IMPARTIAL HEARINGS**

803 Atlantic Avenue
Brooklyn, NY 11238

Customer Contact Center: (718) 218-1182/1184

on.nyc.gov/OIH

远程听证程序

除了庭审听证会，纽约市房屋局（NYCHA）的公平听证办公室（OIH）还提供远程听证的选项。

严格执行所有适用的新冠疫情（COVID-19）防控措施。

本文件谨此提供关于OIH 如何进行远程听证的说明。 OIH属于行政审判庭，对下列情况进行听证：

- 终止租约
 - 租约
 - 房屋租赁/第8章房屋租金补助
- 申诉
 - 家庭成员继承租约
 - 承租人提告，例如租金申诉
 - 房屋租赁/第8章计划补助券持有人
 - 房屋租赁/第8章计划合理便利措施申请
- 上诉
 - 申请人
 - 非法居住
 - 承租人合理便利措施申请

辩护权：

根据纽约市的«普及法律咨询服务»法律规定，所有面临租赁终止的NYCHA承租人将有机会通过辩护权参加远程会议与免费法律咨询律师联系。在对所有关于租赁终止的个案进行远程听证前，都将会举行一次辩护权会议。

无论您是否参加辩护权会议，您可选择由律师或其他代理替您出席。如果您无法参加辩护权会议并希望由代理人出席，但却无法承担律师费用，请采取以下措施：

- 联系任何一间提供免费法律咨询服务的非牟利法律机构；
- 致电311并于接通后要求连接 Tenant Helpline（租户求助热线）；或
- 浏览纽约市民事司法部（NYC Office of Civil Justice）网站：www.nyc.gov/civiljustice。

关于缺席预定日期的听证会的通知：

如果承租人缺席预定日期的由听证官审理的现场，远程，或混合模式听证会，将被作缺席判决，并导致您的租赁/补助被终止或申诉被撤销。此政策不适用于辩护权会议。

参加远程听证用户指南

远程听证会将由OIH安排。参加听证的各方当事人及其代表将收到通过美国邮政寄出的关于远程听证的安排通知信并将收到由NYCHA（法律部或OIH办公室）发送的Microsoft Teams网络会议邀请电邮。所有证人也将会收到Microsoft Teams网络会议邀请电邮。通知信和Microsoft Teams网络会议邀请电邮将附带所有关于远程听证的相关信息和说明。



定义:

- “文件共享”是指当事人通过网络上传、下载和查看打算提交远程听证会所需的作为证据的文件的程序。
- “混合模式听证会”是指当其中一名当事人同意参加远程听证会，而另一名当事人同意参加现场听证会（例如，涉及联名申诉人的个案中的一名申诉人同意远程参加，而另一名申诉人同意现场参加）的情况下进行的会议。参加现场会议的任何当事人或参加者将接受OIH办公室的摄像机的录像，而其他当事人或参加者将被远程录像，除非程序另行规定。听证会所使用的证据将通过屏幕向参加远程听证会的当事人展示，而非必要的文件副本将向现场出庭的当事人和参加者提供，确保听证会涉及的所有当事人充分参与。混合模式听证会录像的方式与远程听证会录像的方式相同。
- “指定场地远程听证会”是指NYCHA在OIH或在位于90 Church Street, New York, NY 10007的办公室内的指定区域向参加已安排的远程听证会的人士提供必要的电子设备、技术和空间的听证会。
- “参加者”是指参加远程听证的所有人士，包括律师、当事人和证人。
- “当事人”包括承租人、申诉人、房屋租赁/第8章计划房屋租金补助券持有人、申请人、和NYCHA。
- “合理便利措施”是指对现行政策、程序、做法或计划进行更改、修订或修改，让符合资格的残疾人享有与非残疾人同等的参加、或受益于活动与计划的机会。所安排的合理便利措施的类别取决于参加者的个人情况，且此措施可向参加者提供参加远程听证的同等机会。另外，合理便利措施不可对NYCHA的行政或财务状况造成过度负担或改变远程听证的基本性质。
- “远程听证”是指通过网络或仅通过语音（电话）进行的，且诉讼对方当事人和听审官不会出现在现场的听证会。视像会议可通过配备摄像头和麦克风的台式电脑（台式机）、笔记本电脑或平板电脑，或其它配备摄像头和麦克风的电子设备（“移动设备”）进行。
- “电话听证”是指当事人，在得到其它当事人的同意的情况下，仅通过电话参加的远程听证会。此听证方式又称语音听证。
- “线上会议室”是指在召开远程听证会期间，远程听证的所有参加者可看到和/或听到对方的线上会议室。
- “线上会议等候区”是指参加者将在远程会议召开前在线等候直至听审官允许所有参加者进入线上会议室的线上等候区。

远程听证的参加方法：

参加者可通过下列方法参加远程听证:

- 使用台式电脑、笔记本电脑、平板电脑或移动设备：如果参加者有台式电脑、笔记本电脑、平板电脑或移动设备并可连接网络服务，他/她可于其远程听证会召开前通过应用程序苹果商店（App Store）或谷歌商店（Google Play）下载Microsoft Teams会议应用程序。请查看微软会议软件Microsoft Teams提供的有关远程听证会参加者指南链接所列举的详细用法。下载Microsoft Teams应用程序是免费的。
- 指定场地远程听证或电话听证：如果参加者没有具备上网功能的台式电脑、笔记本电脑、平板电脑或移动设备，可通过下列方法之一参加听证：
 - 指定场地远程听证：NYCHA将在OIH或在位于90 Church Street的办公室提供指定场地进行远程听证会。如有需要，OIH的职员将在现场提供协助。
 - 电话听证：当所有当事人同意，一方当事人可通过电话参加听证。经各方当事人同意，指定的法律部代表将向您提供「参加者通过电话参加行政听证的协议」（简称“协议”），当中说明有关通过电话参加远程听证所出现的困难。当申请电话听证的当事人通过邮寄方式交回已签署的协议，听证日期将重新安排而有关新的听证日期的通知信将通过邮件寄出。

安排听证日期并选择远程出庭：

- 在召开每个已安排日期的正式听证会前，除了辩护权会议，还召开审前会议。
 - 在召开审前会议期间，将确定各方当事人共同同意的听证日期。
 - 非NYCHA当事人选择参加远程听证或现场听证。
- 如果非NYCHA当事人未能参加审前会议或未在审前会议召开期间选择出席听证的方式，当事人将在审前会议召开后的15天内选择参加听证会的方式。



- 当事人可致电OIH（电话：718-218-1182/1184）或出席审前会议向OIH说明其参加听证会的方式。如果当事人未在审前会议召开后的15天内向OIH说明其参加听证会的方式，OIH将安排此当事人出席现场听证。
- 希望改变其出席听证会方式的当事人可在听证会召开前随时联系OIH，电话：718-218-1182/1184。

远程听证会召开前：

- OIH将在听证会召开前至少30天向当事人，当事人的代表和当事人认识的证人发送MS Teams 的网络会议邀请电邮。OIH将在收到相关通知后邀请证人参加远程听证会。MS Teams 邀请电邮将提供远程听证会召开的日期和时间。
- 文件共享 - NYCHA已在Microsoft SharePoint 的应用程序上创建了一个名称是“网络听证”（简称“站点”）的安全的文件共享资料库。此“站点”将允许各方当事人在远程听证会召开前查看，上传，和下载各方当事人希望在远程听证会中被用作证据的文件。
 - 远程听证会时间被安排后，当事人和其代表将收到两（2）封来自“站点”的电邮。除了发送英文电邮，还会根据要求，发送根据NYCHA语言连接计划所确定的常用的语言的电邮：英文西班牙文俄文繁体中文简体中文。
 - 电邮1将包括两（2）个链接。
 - ◆ 链接 #1 所提供的「远程听证参加者使用指南」将说明通过MS Team软件参加听证及上传当事人希望在远程听证会上被用作证据的证明文件的方法。请在参加听证会前查看此指南。
 - ◆ 链接 #2 供当事人将其希望在远程听证会上被用作证据的证明文件上传至电子文件夹。
 - 电邮 #2 所提供的链接可供其他当事人查看或下载其希望在远程听证会上被用作证据的证明文件。
 - **注意：**出于安全考虑，在打开电子文件夹上传文件时，当事人需要根据「远程听证参加者使用指南」的指示输入其电邮地址，以验证其身份。当事人将立即收到“站点”再次发送的电邮，当中包括当事人打开文件夹所需输入的安全数字验证码。
 - OIH希望当事人在已安排的听证会日期的七（7）天前收到其上传的所有证明文件。
 - 如果当事人因故无法将文件上传至站点，当事人应在召开听证会前立即致电联系OIH求助，电话：718-218-1182/1184
 - ◆ OIH 将帮助其解决上载文件的问题。
 - ◆ 如必要，当事人可在听证会召开前将证明文件邮寄至听证办公室：“Office of Impartial Hearings，803 Atlantic Avenue，Brooklyn New York 11238。”。所寄出的信件必须包括当事人姓名，法律部档案编号（LID号码）以及OIH个案编号，如适用。请查看听证通知信所提供的相关信息。
 - ◆ 收到请求后，OIH 将通过电话和/或电邮向当事人确认，已收到当事人所邮寄的证明文件。
 - 如果出于任何原因，当事人无法查看或下载其他当事人打算在远程听证会上用作证据的证明文件，当事人应通知NYCHA 指派的律师（如知道），或致电OIH，电话：718-218-1182/1184 求助。
 - ◆ OIH 将帮助当事人解决查看或下载文件的问题。
 - ◆ 如必要，OIH 将通过电邮或邮寄信件等其它方式，在听证会召开前提供证明文件。
- 当事人将在听证会召开前至少三十（30）天收到有关听证会日期，时间和参加听证会的方法的听证会通知。

远程听证会的流程：

- OIH将对远程听证会记录（通过录像和录音）。OIH的记录将是远程听证会的官方记录文件。
- 参加听证会的所有人士，包括所有当事人，证人，监护人，律师等，在听证会召开期间必须出现在屏幕上。
- 当事人或可于远程听证会召开前联系OIH（电话：718-218-1182/1184），或在远程听证会召开期间向听审官提出，要求提供翻译服务。
- 需要合理便利措施安排参加远程听证会的参加者应尽快通知OIH（电话：718-218-1182/1184）。NYCHA可提供的辅助设备和服类别如下：字幕，手语翻译员，大号字体，以及听证会所有通知书的翻译版本。另外，在远程听证会召开期间，您希望在远程听证会上用作证据的证明文件的内容将根据需要提供翻译。



- 所有合理便利措施申请将在听证会召开前，根据NYCHA现行合理便利措施标准程序处理（SP：040：12：1）。如无法提供参加远程听证会所需的合理便利措施，OIH将向所有当事人提供书面决定，听证会将继续进行。

参加远程听证会：

- 参加远程听证会时，参加者将根据要求首先进入线上等候区直至听审官允许参加者进入线上会议室。
- 当听审官允许参加者进入线上会议室后，参加者的话筒将被静音。
- 远程听证会开始后，如果出于任何原因，参加者与线上等候室或线上会议室的连接中断，他们应立即尝试点击Microsoft Teams会议软件中的“重新加入/立即重新加入/重新加入会议”（REJOIN/REJOIN NOW/REJOIN MEETING）键或通过会议邀请函所提供的电话号码和密码重新参加会议。如果无法通过上述方法重新加入远程会议，参加者应致电OIH，电话：718-218-1182/1184。
- 双方当事人将有机会呈现其希望在远程听证会上被用作证据的证人证词和文件。
 - 如果当事人向法律部或OIH在远程听证会召开前提供其证人的电邮地址，参加远程听证的证人将收到邀请电邮。
 - 传召证人作证的当事人将首先向证人提问（“直接审问”）。直接审问结束后，对方当事人将有机会向证人提问（“质证”）。质证仅限于证人作证的内容及其在接受直接审问过程中所提交的任何文件。
 - 双方当事人将有机会在远程会议召开期间口头反对证人的证词或对方当事人直接向听审官呈现的证明文件。
- 证据提交流程结束时，各方当事人或可进行结案陈词。当事人无必要进行结案陈词。结案陈词不是证据，而是关于各方当事人对其所提交的证据的看法和听审官应如何裁决的建议。
- 如果一方当事人在远程听证会期间希望与其代表人私下交谈，或需要休息，当事人可向听审官提出请求。
- 在远程听证会结束时，所有参加者必须通过点击“离开”（Leave）键退出线上会议室。

现场参加远程听证会：

- 如果所有当事人和其他证人不同意远程出庭，OIH将安排当事人和证人参加混合模式听证会，当事人和证人可亲自到达OIH或远程出庭。
- 参加者的决定或需要亲自出庭的情况将不会影响联名承租人的或申诉人的亲自出庭或远程出庭的选择。混合模式听证会被錄影的方式与远程錄影的方式相同。

远程听证会结束后：

- 当远程听证会结束后，听审官将向当事人寄出裁决书。如不同意听审官的书面裁决，当事人可在四（4）个月内向纽约郡或您所居地区的高等法院提出上诉。

