



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
LAW DEPARTMENT
90 CHURCH STREET, NEW YORK, NY 10007
TEL: 212-306-3000 • nyc.gov/nycha

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

關於修改申訴程序的通知

發佈日期: 2025年8月__日

紐約市房屋局 (NYCHA) 計劃修改其申訴程序，表格編號NYCHA 040.302 (1/25/22修訂版)，取消對負責審理申訴的聽證官的公務員任職資格的要求。 所指的申訴包括租金計算的申訴，租約繼承的申訴，合理便利措施的申訴以及其它由租戶提出的爭議。 所進行的變更將允許NYCHA 更快速、高效地安排和處理申訴。 此項變更不會影響終止租賃的程序。

NYCHA 還計劃在申訴程序中增加條款，以反映其允許面臨租賃終止指控的申訴人和租戶要求通過遠程方式進行聽證的現行措施。

NYCHA 正在更正文字，以澄清申訴程序中「B 小節」的內容涉及終止租賃程序，而非因延期居住被迫遷程序。 NYCHA 還在更正申訴程序中的事實性和格式的錯誤。

您有機會對這些提議修改的內容提交書面意見。NYCHA 將在最終確定申訴程序的修改條款前審閱並考慮所有反饋意見。 所有意見書必須於2025年9月30日前通過電郵或郵寄的方式提交。郵寄日期以郵戳為準。

您可將意見通過電郵發送至：public.comments@nycha.nyc.gov。您還可將意見書郵寄至下列地址

NYCHA Public Comments

P.O. Box 3422

New York, NY 10008

所修改內容如下：

1. 第 3 段落所提及的“因延期居住被迫遷”的程序應更正為“終止租賃程序”，並應說明：“本條款適用於所有申訴個案，但不包括基於以下原因提起的終止租約程序：不遵守行為規範，違反規章制度、長期違反規章制度、長期拖欠租金、無法核實的收入、轉讓或轉租所居房屋以及提交虛假信息。此類程序應遵循本條款“B 部分”中規定的程序。”
2. 第 7 段落說明了聽證官任命要求，以及第 2(c) 小節中對「聽證官」的定義 (該定義引用了第7段內容)，應被刪除。第7段落的文字如下：“聽證官應是公正無私的、不涉及任何利害關係的且已獲得在紐約州法院執業資格的律師”的條款應移至“聽證程序規定”的部份。第7段落中的文字應被刪除：“[聽證官應] 由紐約市公務員委員會批准的俱備公務員職稱的人士擔任。在該職稱被批准前，聽證官應繼續按照現行聽證官（租賃）的任命程序被任命。」
3. 《申訴程序》中標題為「聽證程序」的部分及「終止租賃程序」B 小節第 9 段中應增加以下內容：“遠程聽證會。聽證會可由租戶選擇通過遠程或現場聽證的方式進行，但前提必須是根據正當程序要求適當安排遠程聽證會，包括在適當情況下提供語言協助或提供合理的便利措施。租戶將收到一份有關遠程聽證程序和遠程聽證會操作說明的文件，包括使用視訊通話以及證人出席和提交證據的說明文件。如果租戶未能選擇聽證的方式，NYCHA 將採用現場聽證方式進行聽證。程序中所有其它有關遠程聽證的程序保持不變。”
4. 申訴程序中標題為“聽證程序”和“聽證官的決定”的段落以及 B 小段的“終止租賃程序”中標題為“租約管理者”的段落中所出現的格式問題和排版的錯誤將被更正。