

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY  
纽约市房屋局  
公平听证办公室  
803 Atlantic Avenue, Brooklyn NY 11238  
电话: (718) 218-1182/1184 • [on.nyc.gov/oih](http://on.nyc.gov/oih)

2025年3月3日

**远程听证程序**

除面谈听证外，纽约市房屋局 (New York City Housing Authority, 简称「房屋局」或 "NYCHA") 公平听证办公室 (Office of Impartial Hearings, 简称 "OIH") 还提供远程出庭的选择。远程听证会将由 OIH 安排。

本文件旨在提供关于 OIH 如何进行远程听证的指引。OIH 属于行政审判庭，负责对下列案件进行听证：

- 终止
  - 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
  - 租户主动提出，如租金申诉
  - 房屋租赁/第8章计划房屋租金补助券持有者
  - 房屋租赁/第8章计划房屋合理便利措施申请
- 上诉
  - 申请人
  - 非法居住
  - 租户合理便利措施申请

所有当事人与其代表将收到通过美国邮件递送的听证会排期通知信，同时也将收到 NYCHA 通过电子邮件发送的 Microsoft Teams 网络会议邀请函。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相关信息和远程参加听证会的说明。

**聘请律师的权利：**

根据纽约市的《普及法律顾问服务法》规定，所有面临终止租约的NYCHA 租户都有机会通过“辩护权”网络会议与免费法律服务律师取得联系。在对所有终止租约案件进行远程听证之前，都将举行“辩护权”会议。

无论您是否参加“辩护权”会议，您都可选择由律师或其他代理代表您出席。如果您无法参加“辩护权”会议，并希望由律师代理人出席，但又无法负担律师费用，请-：

- 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](http://www.nyc.gov/civiljustice)。

### 關於缺席已預定聽證會的通知:

如果您未能出席听证官安排的现场，远程或混合模式听证会，将可被作缺席判决，导致您的租约/补助被终止或申诉被驳回。

\*为明确起见，特此说明: 此政策不适用于"辩护权"会议。

### 定义:

- “文件共享”是指当事人通过网络程序上传、下载和查看准备在远程听证会上作为证据提交的文件。
- “混合模式听证”是指当其中一方当事人同意远程出席听证，另一方则同意亲自出席听证(例如，涉及联名申诉人的个案中的一名申诉人同意远程出席，而另一名申诉人则同意亲自出席)。亲自出席的任何一方当事人或参加者将在OIH办公室接受录影，而另一方当事人或参加者将远程会议中接受录影。听证会所使用的证据将通过屏幕向远程出席的当事人或参加者展示，并按要求向现场出庭的当事人和参加者提供纸质文件，以确保参加听证的所有当事人都能充分参与。混合模式听证会与远程听证会的录影方式相同。
- “指定场地远程听证会”是指 NYCHA 向在 OIH 或在位于90 Church Street, New York, NY 10007 的办公室内参加已安排的远程听证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，规范或计划进行更改，修改或变更，向符合资格的残障人士提供与非残障人士同等的参加或受益于计划或活动的机会。所安排的合理便利措施的类别取决于要求获得同等机会参加远程听证会的参加者的个人情况。此外，合理便利措施不得对 NYCHA 造成过重的行政或财务负担，也不得改变远程听证的基本性质。
- “远程听证”是指通过视像会议或语音(电话)方式进行的，而且对方当事人和听审官也将通过视像或电话参加的听证会。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”是指一方当事人在得到所有其他各方同意的情况下，仅通过电话参加远程听证会。此方式也被称为“语音听证”。
- “线上会议室”是指在召开远程听证期间，远程听证所有参加者都可看到和/或听到对方的虚拟会议室。
- “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, 则应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。请参阅 Microsoft Teams 程序提供的有关远程听证会参加者指引链接所列举的详细说明。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: 如果参加者的台式电脑, 笔记本电脑, 平板电脑或移动设备无法连结网络, 当事人可通过以下任一方式参加听证:
  - 指定场地远程听证: NYCHA将在OIH 或在地址位于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: 当事人必须经所有当事人同意才可通过电话参加听证。指定的法律部代表将向申请电话听证的当事人提供一份「通过电话参加行政听证的协议」(「协议」), 其中说明了通过电话参加远程听证所面临的困难。申请方签署并寄回协议后, 听证日期将重新安排, 有关新的听证日期的通知信通过邮件发送。

### 安排听证日期并选择远程出庭:

- 除"辩护权"会议外, 每次召开已安排日期的听证会之前还至少安排一 (1) 次审前会议。
  - 在召开审前会议期间, 各方当事人将共同协定听证日期。
  - 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, 当事人将要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 网络会议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“站点”自动发送的电邮。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、繁体中文以及简体中文。
  - 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。

- 链结 #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 所提供的链结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。
- **备注:** 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, 要求提供传译服务。
- 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，参加者应即时联系 OIH，电话: 718-218-1182/1184。
- 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网络会议邀请电邮。
  - 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。
  - 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，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现场出庭的情况将不会影响联名承租人的或申诉人的现场出庭或远程出庭的选择。混合模式听证会被录影的方式与远程录影的方式相同。

### **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的高等法院提出上诉。