

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY  
紐約市房屋局  
公平聽證辦公室  
803 Atlantic Avenue, Brooklyn NY 11238  
電話: (718) 218-1182/1184 • on.nyc.gov/oih

2025年3月3日

**遠程聽證程序**

除面談聽證外，紐約市房屋局 (New York City Housing Authority，簡稱「房屋局」或 "NYCHA") 公平聽證辦公室 (Office of Impartial Hearings，簡稱“OIH”) 還提供遠程出庭的選擇。遠程聽證會將由 OIH 安排。

本文件旨在提供關於 OIH 如何進行遠程聽證的指引。OIH 屬於行政審判庭，負責對下列案件進行聽證：

- 終止
  - 租約
  - 房屋租賃/第8章房屋租金補助
- 申訴
  - 家庭成員繼承租約
  - 租戶主動提出，如租金申訴
  - 房屋租賃/第8章計劃房屋租金補助券持有者
  - 房屋租賃/第8章計劃房屋合理便利措施申請
- 上訴
  - 申請人
  - 非法居住
  - 租戶合理便利措施申請

所有當事人與其代表將收到通過美國郵件遞送的聽證會排期通知信，同時也將收到 NYCHA 通過電子郵件發送的 Microsoft Teams 網絡會議邀請函。所有證人也將收到 Microsoft Teams 網絡會議邀請電郵。通知信和 Microsoft Teams 網絡會議邀請電郵將附帶所有相關信息和遠程參加聽證會的說明。

**聘請律師的權利：**

根據紐約市的《普及法律顧問服務法》規定，所有面臨終止租約的NYCHA 租戶都有機會通過“辯護權”網絡會議與免費法律服務律師取得聯繫。在對所有終止租約案件進行遠程聽證之前，都將舉行“辯護權”會議。

無論您是否參加“辯護權”會議，您都可選擇由律師或其他代理代表您出席。如果您無法參加“辯護權”會議，並希望由律師代理人出席，但又無法負擔律師費用，請 -：

- 聯繫任何一間提供免費法律諮詢服務的非牟利法律機構；
- 致電311並於接通後要求連接 Tenant Helpline (租戶求助熱線)；或
- 瀏覽紐約市民事司法部 (NYC Office of Civil Justice) 網站: [www.nyc.gov/civiljustice](http://www.nyc.gov/civiljustice)。

#### 關於缺席已預定聽證會的通知:

如果您未能出席聽證官安排的現場，遠程或混合模式聽證會，將可被作缺席判決，導致您的租約/補助被終止或申訴被駁回。

\*為明確起見，特此說明: 此政策不適用於"辯護權"會議。

#### 定義:

- “文件共享”是指當事人通過網絡程序上傳、下載和查看準備在遠程聽證會上作為證據提交的文件。
- “混合模式聽證”是指當其中一方當事人同意遠程出席聽證，另一方則同意親自出席聽證(例如，涉及聯名申訴人的個案中的一名申訴人同意遠程出席，而另一名申訴人則同意親自出席)。親自出席的任何一方當事人或參加者將在OIH辦公室接受錄影，而另一方當事人或參加者將遠程會議中接受錄影。聽證會所使用的證據將通過屏幕向遠程出席的當事人或參加者展示，並按要求向現場出庭的當事人和參加者提供紙質文件，以確保參加聽證的所有當事人都能充分參與。混合模式聽證會與遠程聽證會的錄影方式相同。
- “指定場地遠程聽證會”是指 NYCHA 向在 OIH 或在位於90 Church Street, New York, NY 10007 的辦公室內參加已安排的遠程聽證的人士提供必要的電子設備，技術和空間的聽證會。
- “參加者”是指參加遠程聽證的所有人士，包括律師，當事人和證人。
- “當事人”包括承租人，申訴人，房屋租賃/第8章計劃房屋租金補助券持有人，申請人和 NYCHA。
- “合理便利措施”是指對現行政策，程序，規範或計劃進行更改，修改或變更，向符合資格的殘障人士提供與非殘障人士同等的參加或受益於計劃或活動的機會。所安排的合理便利措施的類別取決於要求獲得同等機會參加遠程聽證會的參加者的個人情況。此外，合理便利措施不得對 NYCHA 造成過重的行政或財務負擔，也不得改變遠程聽證的基本性質。
- “遠程聽證”是指通過視像會議或語音(電話)方式進行的，而且對方當事人和聽審官也將通過視像或電話參加的聽證會。視像會議可通過配備攝像頭和麥克風的台式電腦(台式機)，筆記本電腦或平板電腦，或其它配備攝像頭和麥克風的電子設備(“移動設備”)進行。
- “電話聽證”是指一方當事人在得到所有其他各方同意的情況下，僅通過電話參加遠程聽證會。此方式也被稱為“語音聽證”。
- “線上會議室”是指在召開遠程聽證期間，遠程聽證所有參加者都可看到和/或聽到對方的虛擬會議室。
- “線上會議等候區”是指參加者將在遠程會議召開前在線等候直至聽審官允許所有參加者進入線上會議室的線上等候區。

## 遠程聽證的參加方法:

參加者可通過下列方法參加遠程聽證:

- 使用台式電腦, 筆記本電腦, 平板電腦或移動設備: 如果參加者有台式電腦, 筆記本電腦, 平板電腦或移動設備並可連接網絡服務, 則應於其遠程聽證會召開前通過應用程序蘋果商店 (App Store) 或谷歌商店 (Google Play) 下載 Microsoft Teams 會議應用程序。請參閱 Microsoft Teams 程序提供的有關遠程聽證會參加者指引鏈接所列舉的詳細說明。下載Microsoft Teams 應用程序是免費的。
- 指定場地遠程聽證或電話聽證: 如果參加者的台式電腦, 筆記本電腦, 平板電腦或移動設備無法連結網絡, 當事人可通過以下任一方式參加聽證:
  - 指定場地遠程聽證: NYCHA將在OIH 或在地址位於90 Church Street的辦公室提供指定場地進行遠程聽證會。如有需要, OIH的職員將在現場提供協助。
  - 電話聽證: 當事人必須經所有當事人同意才可通過電話參加聽證。指定的法律部代表將向申請電話聽證的當事人提供一份「通過電話參加行政聽證的協議」(「協議」), 其中說明了通過電話參加遠程聽證所面臨的困難。申請方簽署並寄回協議後, 聽證日期將重新安排, 有關新的聽證日期的通知信通過郵件發送。

## 安排聽證日期並選擇遠程出庭:

- 除"辯護權"會議外, 每次召開已安排日期的聽證會之前還至少安排一 (1) 次審前會議。
  - 在召開審前會議期間, 各方當事人將共同協定聽證日期。
  - 非NYCHA 當事人選擇參加遠程聽證或現場聽證。
- 如果非NYCHA 當事人未能參加審前會議或未在審前會議召開期間選擇出席聽證的方式, 當事人將要在審前會議召開後的15天內選擇參加聽證會的方式。
  - 當事人可致電OIH (電話: 718-218-1182/1184) 或出席審前會議向OIH 說明其參加聽證會的方式。如果當事人未在審前會議召開後的15天內向OIH說明其參加聽證會的方式, OIH 將安排此當事人出席現場聽證。
- 希望改變其出席聽證會方式的當事人可在聽證會召開前隨時聯繫 OIH, 電話: 718-218-1182 /1184。

## 遠程聽證會召開前:

OIH將在

- 聽證會召開前至少30天向當事人, 當事人的代表和當事人認識的證人發送MS Teams 的網絡會議邀請電郵。OIH將在收到相關通知後邀請證人參加遠程聽證會。MS Teams 網絡會議邀請電郵將提供遠程聽證會召開的日期和時間。
- 文件共享 - NYCHA已在Microsoft SharePoint 的應用程序上創建了一個名稱是“網絡聽證”(簡稱“站點”)的安全的文件共享資料庫。此“站點”將允許各方當事人在遠程聽證會召開前查看, 上傳, 和下載各方當事人希望在遠程聽證會中被用作證據的文件。
  - 遠程聽證會時間被安排後, 當事人和其代表將收到兩(2)封“站點”自動發送的電郵。除了發送英文電郵, 還會根據要求, 發送根據NYCHA 語言連接計劃所確定的常用的語言的電郵: 英文、西班牙文、俄文、繁體中文以及簡體中文。
  - 電郵 #1將包括兩(2) 個鏈接。
    - 鏈結 #1 所提供的「遠程聽證參加者使用指南」將說明通過MS Team軟件參加聽證及上傳當事人希望在遠程聽證會上被用作證據的證明文件的方法。請在參加聽證會前查看此指南。
    - 鏈結 #2 供當事人將其希望在遠程聽證會上被用作證據的證明文件上傳至電子文件夾。

- 電郵 #2 所提供的鏈結可供其他當事人查看或下載其希望在遠程聽證會上被用作證據的證明文件。
- **備註:** 出於安全考慮，在打開電子文件夾上傳文件時，當事人需要根據「遠程聽證參加者使用指南」的指示輸入其電郵地址，以驗證其身份。當事人將立即收到“站點”再次發送的電郵，當中包括當事人打開文件夾所需輸入的安全數字驗證碼。
- OIH希望當事人在已安排的聽證會日期的七(7)天前收到其上傳的所有證明文件。
- 如果當事人因故無法將文件上傳至站點，當事人應在召開聽證會前立即致電聯繫OIH求助，電話: 718-218-1182/1184。
  - OIH 將幫助其解決上傳文件的問題。
  - 如必要，當事人可在聽證會召開前將證明文件郵寄至聽證辦公室:"Office of Impartial Hearings, 803 Atlantic Avenue, Brooklyn New York 11238"。所寄出的信件必須包括當事人姓名，法律部檔案編號(LID號碼)以及OIH個案編號，如適用。請查看聽證通知信所提供的相關信息。
  - 收到請求後，OIH 將通過電話和/或電郵向當事人確認，已收到當事人所郵寄的證明文件。
- 如果出於任何原因，當事人無法查看或下載其他當事人打算在遠程聽證會上用作證據的證明文件，當事人應通知NYCHA 指派的律師(如知道)，或致電OIH，電話: 718-218-1182/1184 求助。
  - OIH 將幫助當事人解決查看或下載文件的問題。
  - 如必要，OIH 將通過電郵或郵寄信件等其它方式，在聽證會召開前提供證明文件。
- 當事人將在聽證會召開前至少三十(30)天收到有關聽證會日期，時間和參加聽證會的方法的聽證會通知。

#### 遠程聽證會的流程:

- OIH將對遠程聽證會記錄(通過錄像和錄音)。OIH的記錄將是遠程聽證會的官方記錄文件。
- 參加聽證會的所有人士，包括所有當事人，證人，監護人，律師等，在聽證會召開期間必須出現在屏幕上。
- 當事人或可於遠程聽證會召開前聯繫OIH(電話: 718-218-1182/1184)，或在遠程聽證會召開期間向聽審官提出，要求提供傳譯服務。
- 需要合理便利措施安排參加遠程聽證會的參加者應儘快通知OIH(電話: 718-218-1182/1184)。NYCHA可提供的輔助設備和服類別如下: 字幕，手語翻譯員，大號字體，以及聽證會所有通知書的翻譯版本。另外，在遠程聽證會召開期間，您希望在遠程聽證會上用作證據的證明文件的內容將根據需要提供翻譯。
- 所有合理便利措施申請將在聽證會召開前，根據NYCHA 現行合理便利措施標準程序處理(SP: 040:12:1)。如無法提供參加遠程聽證會所需的合理便利措施，OIH將向所有當事人提供書面決定，聽證會將繼續進行。

### **參加遠程聽證會：**

- 參加遠程聽證會時，參加者將根據要求首先進入線上等候區直至聽審官允許參加者進入線上會議室。
- 當聽審官允許參加者進入線上會議室後，參加者的話筒將被靜音。
- 遠程聽證會開始後，如果出於任何原因，參加者與線上等候室或線上會議室的連接中斷，他們應立即嘗試點擊Microsoft Teams會議軟件中的“重新加入/立即重新加入/重新加入會議”(REJOIN/REJOIN NOW/REJOIN MEETING)鍵或通過會議邀請函所提供的電話號碼和密碼重新參加會議。如果無法通過上述方法重新加入遠程會議，參加者應即時聯繫 OIH，電話：718-218-1182/1184。
- 當事人將有機會呈現其希望在遠程聽證會上被用作證據的證人證詞和文件。
  - 如果當事人向法律部或OIH在遠程聽證會召開前提供其證人的電郵地址，參加遠程聽證的證人將收到網絡會議邀請電郵。
  - 傳召證人作證的當事人將首先向證人提問(“直接審問”)。直接審問結束後，對方當事人將有機會向證人提問(“質證”)。質證僅限於證人作證的內容及其在接受直接審問過程中所提交的任何文件。
  - 當事人將有機會在遠程會議召開期間口頭反對證人的證詞或對方當事人直接向聽審官呈現的證明文件。
- 證據提交流程結束時，當事人或可進行結案陳詞。當事人無必要進行結案陳詞。結案陳詞不是證據，而是關於當事人對其所提交的證據的看法和聽審官應如何裁決的建議。
- 如果一方當事人在遠程聽證會期間希望與其代表人私下交談，或需要休息，當事人可向聽審官提出請求。
- 在遠程聽證會結束時，所有參加者必須通過點擊“離開”(Leave) 鍵退出線上會議室。

### **現場參加遠程聽證會：**

- 如果所有當事人和其他證人不同意遠程出庭，OIH 將安排當事人和證人參加混合模式聽證會，當事人和證人可親自到達OIH 或遠程出庭。
- 參加者的決定或需要現場出庭的情況將不會影響聯名承租人的或申訴人的現場出庭或遠程出庭的選擇。混合模式聽證會被錄影的方式與遠程錄影的方式相同。

### **遠程聽證會結束後：**

- 當遠程聽證會結束後，聽審官將向當事人寄出裁決書。如不同意聽審官的書面裁決，當事人可在四 (4) 個月內向紐約郡或您所居地區的的高等法院提出上訴。