

紐約市房屋局

申訴程序

1. 適用性

以下程序並非旨在取代此前管理處與承租人之間溝通相關的方法，而是對其進行補充。應繼續按照標準程序盡職處理服務、維修或其他日常事務的請求。這些程序應適用於承租人與房屋局之間的所有個人申訴，如下文所定義。申訴程序不適用於不涉及房屋局的承租人之間的糾紛或集體申訴。該程序並非旨在作為發起或協商一組或多組承租人與房屋局之間政策變更的論壇。

2. 定義

- a. “申訴”是指承租人可能就房屋局採取或未能按照個體承租人的租約或房屋局規定採取行動而產生的任何議，這些爭議會對個人承租人的權利、義務、福利或現狀產生不利影響。這不包括針對物業或個人財產的損害或毀壞的損害賠償，或因據稱因疏忽或造成或維護而遭受的人身傷害損害而對房屋局提起訴訟的因由紐約州公共住房法第 157 條或一般市政法第 50-e 條所涵蓋的房屋局或其任何成員、官員、僱員或代理人的滋擾，或任何不直接涉及當局根據或涉及申訴人的租約或當局規定採取或未採取行動。
- b. “申訴人”是指根據這些程序向住宅區管理處辦公室提出申訴的承租人。
- c. “聽證官”是指根據本程序第 8 章選出的人士。
- d. “承租人”是指由這些程序涵蓋居住在房屋局住房單位中的任何承租人家庭的任何承租人或留居承繼戶主。

分段“A”

3. 分段“A”的適用性

本分段適用於所有申訴，但涉及基於不受歡迎、違反規則及法規、長期違反規則及法規、長期拖欠租金、不能核實收入、擁有權的轉讓或轉移以及虛假陳述，延期驅逐程序的申訴除外，該程序受此處“B 分段”中包含的程序管轄。

4. 非正式和解

申訴人應通過 NYCHA 自助服務系統網站或親自到所屬 NYCHA 物業管理處辦公室提交申訴。家庭成員繼承租約的申訴應在收到 NYCHA 表格 040.342A(家庭成員繼承租約申訴:在冊住戶) 後的 14 天內，提交其家庭成員繼承租約申訴。授權居住者。物業管理經理將審查申訴並安排與申訴人的非正式會議，討論該項申訴。在申訴人討論並提交所有相關文件後，物業管理經理應在合理時間內準備討論的摘要，將一份副本交給承租人/申訴人，並將另一份副本保留在住宅區的住戶檔案中。申訴摘要應列明參加者姓名、會議日期、建議處理申訴方案的性質及具體理由。另外，如該項申訴與住戶的殘疾情況相關，則應提供房屋局 ADA/第 504 條申訴程序的副本。

5. 審查物業管理經理對部分家庭成員繼承租約申訴的處理

物業管理處將根據申訴人的要求，將家庭成員繼承租約的申訴轉發給行政區管理辦公室進行審查。行政區管理辦公室可以在不舉行聽證會的情況下駁回申訴，如：(1) 在冊承租人遷出後申訴人仍然居住；(2) 申訴人是另一公共住宅區的在冊住戶或承租人，或是第 8 章房屋租金補助計劃 (Section 8) 的受惠者；(3) 租賃已被終止（因未能入住而被終止的租賃除外）；(4) 申訴人被永久禁住；(5) 承租人以職員住戶、資深居民顧問或警官住戶的身份簽署租約。如申訴人屬於第 (1) 至 (5) 類，則無權獲得聽證機會。

6. 要求聽證會

收到討論摘要後，申訴人將按指示閱讀摘要並在表格上表明他們對 NYCHA 物業管理處的決定滿意或不滿意。

如申訴人對 NYCHA 物業管理處的決定滿意，他們將簽名並表示他們理解並同意 NYCHA 物業管理處的決定，且不希望參加在聽證辦公室舉行的公平聽證會。

如申訴人對決定不滿意，且不同意 NYCHA 物業管理處提供的理據，申訴人將簽名並表示他們希望參加在聽證辦公室舉行的公平聽證會。



當申訴人選擇了其想採取的行動後，物業管理經理還須作為證人簽名。

如申訴人想繼續在聽證辦公室進行公平聽證會，該申訴將被指派到 NYCHA 內部進行進一步的行政審查。

7. 聽證會先決條件

聽證官應是一位公正無私的律師，獲准在紐約州法院以紐約市公務員委員會批准的公務員職銜執業。在該職銜獲得批准之前，聽證官應繼續按照現有的聽證官(租務)任命程序進行任命。

8. 聽證會先決條件

所有申訴均應根據前段所述以口頭或書面形式親自提出；但如申訴人應向聽證官說明其未能按照上述段落進行的充分理由，聽證官可以放棄上述非正式程序的規定。在就房屋局聲稱到期的租金金額的任何申訴安排聽證會之前，申訴人應向房屋局支付相當於截至該月的前一個月的第一天到期應付的租金金額(針對申訴的作為或不作為)。此後，申訴人應每月向房屋局支付相同數額的租金，該租金應由房屋局存入託管賬戶，直至聽證官決定解決申訴為止。在情有可原的情況下，房屋局或其指定人員可以放棄這些要求。除非在此情況下放棄，否則不支付此類款項將導致申訴程序終止，但不支付不構成申訴人放棄對房屋局對其申訴的處置提出異議的任何權利。任何適當的司法程序。

9. 聽證會程序

- a. 在申訴人遵守上述程序後，應立即安排聽證會，並應向申訴人發送一份說明聽證會時間、地點和程序的書面通知，並將通知發送給聽證官。出於正當理由，聽證官應有權將任何一方要求的合理延期推遲到更合適的日期。
- b. 聽證會應在聽證官面前舉行。
- c. 應為申訴人提供公平聽證，提供正當程序的基本保障，其中應包括：
 1. 有機會在聽證會前進行檢查，並由申訴人複印與聽證會相關的所有文件、記錄和房屋局條例，費用由申訴人承擔。房屋局在聽證會上不得依賴任何在請求後由申訴人提供的文件；
 2. 要求由申訴人選擇律師或其他人士作為申訴人代表抗辯的權利；
 3. 要求非公開聽證的權利，除非申訴人要求公開聽證；
 4. 提出證據和論據以支持申訴的權利，對房屋局或住宅區管理部門依賴的證據提出異議，以及與房屋局或住宅區管理處依賴其證詞或資料的所有證人對質和盤問的權利；和
 5. 完全基於聽證會上陳述的事實的決定。
- d. 如果聽證官確定，聽證官可以在不進行聽證的情況下作出決定。該問題先前已在另一個程序中作出裁決。
- e. 如果申訴人或當局未能出席預定的聽證會，聽證官可以決定將聽證會推遲不超過五(5)個工作日，或決定該方已放棄其要求聽證會的權利。聽證官應將決定通知申訴人和當局；前提是，申訴人放棄聽證權的決定並不構成申訴人放棄任何權利，申訴人可能有權在適當的司法程序中對房屋局對申訴的處理提出異議。

10. 選擇聽證官

聽證官應是一位公正無私的律師，獲准在紐約州法院以紐約市公務員委員會批准的公務員職銜執業。在該職銜獲得批准之前，聽證官應繼續按照現有的聽證官(租務)任命程序進行任命。

- f. 在聽證會上，申訴人必須首先表明有權獲得所尋求的補助，其後主管當局須承擔證明主管當局針對申訴的作為或不作為的責任。
- g. 聽證會應由聽證官以非正式方式進行，根據適用於司法程序的證據規則，可以接收與申訴所提出的事實和問題有關的口頭或書面證據，而無需考慮可採納性。聽證官應要求當局、申訴人、律師和其他參與者或觀眾有序行事。不遵守聽證官的指示可能會導致被排除在訴訟程序之外或做出不利於擾亂一方利益的決定，並酌情給予或拒絕尋求的補助。



h. 申訴人或當局可提前安排聽證會的聽證筆錄，費用由訂購聽證筆錄的一方承擔；但如承租人訂購聽證筆錄以預先支付製作聽證筆錄的費用。任何有興趣的一方均可訂購該聽證筆錄的副本。

11. 聽證官的裁決

聽證官應在聽證會後的合理時間內準備一份書面裁決其中應說明理由。應向承租人或其代表和房屋局發送該裁決的副本。房屋局應在申訴人的文件夾中保留一份裁決的副本。一份刪除了任何姓名和識別參考的此類決定的副本，也應由當局在中央辦公室存檔，供潛在申訴人、其代表或聽證官檢查。

1. 申訴不涉及房屋局的行動或未能按照或涉及申訴人的租約或房屋局的規定行事，這會對申訴人的權利、義務、福利或現狀產生不利影響，或申訴包含或決定對指稱的訴訟因由作出損害賠償就物業或個人財產的損害或毀壞，或人身傷害的損害賠償，指稱是包括在《紐約州公共住房法》第 157 條或《一般市政法》第 50-e 條中，由於房屋局或其任何成員、高級職員、僱員或代理人的疏忽、製造或維持滋擾而成立的，或任何不直接涉及房屋局的作為或不作為或涉及投訴人的租約或管理局規定的任何事項；或
2. 聽證官的裁決違反適用的聯邦、州或地方法律；美國聯邦房屋及發展部 (HUD) 法規；或 HUD 與房屋局之間的年度撥款合約的要求。聽證官或房屋局成員作出的有利於房屋局的決定，或拒絕申訴人要求的全部或部分補助的決定，不應構成對任何權利的放棄，也不得以任何方式影響申訴人可能在任何司法程序中重新審理或進行司法覆核的任何權利，該些權利或會於其後提出。

12. 未付款程序的通知

如果承租人已要求就涉及不支付租金的申訴舉行聽證會，並且聽證官支持房屋局建議啟動不支付租金的程序，則房屋局在向承租人發出通知要求承租人支付到期租金或搬離房屋，如果承租人未能做到，將啟動剝奪權利程序。該通知必須以書面形式發出，並且在聽證官的決定寄出或遞交給承租人之前不得發出。

分段“B”

發佈這些程序的目的是向面臨紐約市房屋局終止租約程序的承租人提供有關此類行政程序的法律依據、房屋局將遵循的程序，並讓承租人能夠為終止補助程序準備辯護。

下列程序適用於紐約市房屋局終止租賃的訴訟，以符合美國第二巡迴上訴法院對下列案例的的意見和美國紐約南區地方法院對下列案例的行動：*Escalera, 等人訴New York City Housing Authority*, 425 F. 2d 853, 移審令被駁回, 400 U.S. 853 (1970), 發還重審同意法令立案日期: 1971年3月25日, 67 Civ. 4307 (S.D.N.Y. 1971, D.J. Mansfield), 以及 1976 年 1 月 26 日在美國紐約南區地方法院對 *Joseph Tyson Sr. 訴New York City Housing Authority* 和 *Myrdes Randolph 訴New York City Housing Authority*, 73 C 859, 74 C 1856, 74 C 2556, 74 C 2617 (S.D.N.Y. 1976, Metzner, J.)連串訴訟的協議判決。

聽證官的決定對房屋局具有約束力，房屋局應採取一切行動，或避免採取任何行動，以執行裁決，除非房屋局成員在合理時間內決定並及時通知申訴人有關其決定：

終止租約的理由

1. 這些程序將處理因以下任何理由而導致的租約終止:不受歡迎、違反規則及法規、長期違反規則及法規、長期拖欠租金、不能核實收入、擁有權的轉讓或轉移以及虛假陳述。
 - A. 「不受歡迎」被房屋局定義為承租人或居於承租人單位的任何人的行事或行為構成:
 - (1) 對承租人鄰居的健康和安全的威脅
 - (2) 在房屋局處所內或附近進行具有性或道德肇事性質的行為
 - (3) 對房屋局的僱員、處所或財產而言為危險之源或損害之因
 - (4) 對其他承租人的和平居住而言為危險之源，或
 - (5) 普通法滋擾。
 - B. 違反規則及法規。承租人或居於承租人單位的任何人違反任何適用的規則、條例或房屋局的決議。承租人將有機會糾正違規行為。



- C. **長期違反規則及法規。** 承租人或居於承租人單位的任何人重複違反房屋局的規則及法規，或單次重複違反承租人先前報告已通過合規得到糾正的一項房屋局規則及法規的行為。承租人將不獲機會糾正違規行為。
- D. **長期拖欠租金。** 承租人一再不按期支付租金或拒絕支付租金。
- E. **不能核實收入。** 承租人未能、忽視或拒絕向房屋局提供令房屋局滿意的承租人收入證明，或保存收入和支出記錄或根據房屋局的要求和指令將其交予審計。
- F. **不能核實收入。** 承租人未能、忽視或拒絕向房屋局提供令房屋局滿意的承租人收入證明，或保存收入和支出記錄或根據房屋局的要求和指令將其交予審計。
- G. **虛假陳述。** 承租人故意向房屋局謊報或隱瞞任何重大事實，這些事實與承租人是否有資格入住或繼續入住的任何決定因素有關，或與承租人支付的租金所建基或與之相關的因素。

住宅區經理面談

- 2. 住宅區經理或其代表將與承租人面談，以討論可能導致終止租約的問題，尋求確定所涉及的事實，並在適當時尋求通過外部幫助來協助承租人。

租約管理人

- 3. 如管理處經理的補救措施失敗，或如管理處經理認為終止租約為適當行動，他應將整份文件連同其書面建議及其理由提交給租約管理人審查和採取適當行動。如個案是基於不受歡迎的原因，管理處經理應在審查文件時考慮承租人家庭的行為對住宅區的影響程度等。如租約管理人在審查文件後發現存在終止租約程序的依據，則應將文件提交給房屋局的法律部以準備指控通知。

指控通知

- 4. 法律部應準備一份指控通知，其中應說明提議終止行動的具體理由。如指控涉及不受歡迎的原因，則應列明聲稱違反的法規所屬條款的具體章節。這些程序的副本應附在給承租人的通知中。該通知應在房屋局指定聽證官面前舉行聽證會的日期前至少 15 天通知承租人。該通知應要求承租人答辯指控，並在聽證會設定的日期前至少五天以書面形式表明其打算參加聽證會。通知應送達承租人或其任何成年家庭成員，或通過郵資已付的掛號信方式送達，並發送至其在住宅區中的住房單位。通知的副本應提供予聽證官，聽證官應在其中指定的時間安排聽證會。

聽證會

- 5. 該聽證官應是一位公正無私的律師，獲准在紐約州法院以紐約市公務員委員會批准的公務員職銜執業。在該職銜獲得批准之前，聽證官應繼續按照現有的聽證官(租約)任命程序進行任命。聽證官在聽證會及其對通知中列明指控的書面裁決完成前，不得參與訴訟程序或參閱建議終止行動所依據的文件、資料、記錄或建議。聽證官應可自由批准承租人或其代表出於正當理由要求的合理延期，以確保承租人毫無疑慮獲得聯邦法院法令規定的每項正當程序權利。
- 6. 聽證官應舉行聽證會，法律部將在聽證會上陳述個案。
 - (a) 聽證官應聽取證人的證詞，並收到由房屋局提供的口頭和書面證據，以證明通知中指明的理由，以及承租人提供答辯的類似證據。應允許交叉盤問。技術證據規則不得強制執行，但所提供的證據應與所涉及的理由相關並基於所涉及的理由。
 - (b) 房屋局將允許承租人的律師或其代表(或在房屋局的特別許可下，不得無理拒絕，承租人本人)審查承租人文件夾中與承租人相關的事項。行政終止程序中的問題(不包括未參與未決程序的人員的姓名)，應要求在聽證會之前由房屋局中央辦公室任命。房屋局在聽證會上不得依賴任何在請求後提供的事項。
 - (c) 傳票應根據承租人或其代表的要求發出，如適用。



- (d) 如對承租人提出的指控是基於承租人以外的人（“肇事者”）的不受歡迎的行動、作為或行為，房屋局有責任證明肇事者在肇事時佔用了該處所。然而，即使房屋局證明此點，承租人仍可證明肇事者在聽證會時已永久搬離。

在以下情況下，承租人或能避免失去其住房單位的處罰：

- (i) 在有關指控的聽證會上，承租人聲稱肇事者已永久離開承租人的住房單位；和
- (ii) 承租人向聽證官出示證據以支持此聲明。

承租人提供支持該聲明的證據（肇事者在肇事時沒有佔用住房單位或已永久搬離），例如在另一個地址簽署的租約和/或租金收據，或福利部或社會安全局出具顯示肇事者新地址的信函，應證明肇事者未曾或在當時沒有佔用承租人的住房單位，但當局可向聽證官質疑該證據。在本 6 (d) 段中的任何內容均不旨在限制承租人向聽證官提供任何肇事者不再佔用承租人住房單位的證據的權利，包括承租人或其他人的任何口頭或書面陳述。

- (e) 如承租人呈交品格證詞或聲明其作為承租人的先前記錄沒有瑕疵，房屋局可在聽證會上與承租人質詢其持有的不利資料，如承租人文件夾中的條目、觀察令報告、其它定罪及警方記錄等，並就此類資料對承租人進行交叉盤問。
 - (f) 在聽證會結束前，應允許承租人或其代表就不應終止其租約的原因作出一般性陳述，以尋求輕判。這將使房屋局能考慮與所述終止理由不嚴格相關但與家庭情況或其它情有可原情況更適切相關的事項。房屋局可作出答辯以記錄在案。
7. 聽證過程應通過機械設備記錄。承租人或當局可提前安排聽證會的聽證筆錄，費用由訂購聽證筆錄的一方承擔；但如承租人訂購聽證筆錄，他必須向房屋局存入由房屋局估計的金額，以預先支付製作聽證筆錄的費用。另一方可訂購該聽證筆錄的副本。如承租人進行司法覆核，承租人應免費獲得一份聽證筆錄副本。
8. 如承租人沒有答辯或沒有出席聽證會，聽證官應在記錄中記錄違約情況，並應在承租人面前的記錄中作出其書面/決定。如承租人在其缺席後的合理時間內提出申請，聽證官可出於正當理由，重審違約訴訟並安排新的聽證日期。

聽證官的裁決

9. 聽證官應在聽證會後的合理時間內準備一份書面裁決，其中應說明理由。該決定應就每項指控、其答辯以及聽證會上提出的所有相關問題、聽證官的具體判決（包括關於指控是否已得到證實的判決）作出說明。此類裁決應僅基於在聽證會上被承認為證據的證詞、文件和物證。如發現任何指控已被證明，裁決應規定處分或採取的行動。如承租人已經呈交品格證詞或聲明其作為承租人的先前記錄是無瑕疵的，聽證官可以考慮在聽證會上就該主題作為證據的所有證詞和文件以及承租人的一般陳述（如有）在減輕處分和房屋局對此作出的回覆中，作出其將施加處分的決定。聽證官的裁決連同在聽證會上被採納為證據的證詞、文件和物證構成聽證記錄。應向承租人或其代表和房屋局發送該裁決的副本。房屋局應在承租人的文件夾中保留一份裁決的副本。一份刪除了所有姓名和識別參考的此類決定的副本，也應由當局在中央辦公室存檔，供承租人、其代表或聽證官檢查。
10. 如發現任何指控已被證明，聽證官可作出以下任何處置：
- (a) 終止租約
 - (b) 觀察令
 - (c) 符合資格，但家庭中一名或多名人員被永久禁住
 - (d) 符合資格
 - (e) 符合資格轉介至社會服務部。
11. 聽證官的裁決對房屋局具有約束力，除非在該裁決作出之日起十 (10) 天內，通過郵件向承租人或其代表發送有關房屋局成員正在審核該裁決的通知。在審核裁決時，房屋局成員應僅考慮並依賴記錄，並且審核工作應僅限於聽證官的裁決是否違反適用的聯邦、州或地方法律、HUD 法規、年度美國房屋和城市發展部與房屋局之間的供款合約或違反這些程序。成員的決定應在合理時間內作出。如審核後的決定較聽證官的裁決對參



與者更不利，房屋局的決定應包括一份書面聲明，說明相關法規、合同或程序中的具體依據。房屋局須將相關決定立即通知承租人或其代表。

12. 聽證官作出的決定或房屋局成員作出有利於房屋局的決定，或否認承租人要求的全部或部分補助的，應構成放棄承租人在任何司法程序中進行重新審判或司法覆核的權利，但就《民事訴訟法和規則》(Civil Practice Law and Rules) 第 78 條對上述決定或決定進行覆核的司法程序除外。
13. 如肇事者已從家庭中移除，則處置須強制為：“符合條件的”；“觀察令”；或“符合資格人士的家庭中的一位或多位人士受限於永久禁住令”。如涉及一名以上的肇事者，在這種情況下，聽證官可作出觀察令和永久禁住令的處理，每一種都適用於不同的肇事者。如涉嫌違反觀察令或永久禁住令，則應根據以下規定的程序就涉嫌違規行為向承租人動議聽證會。

觀察令

14. 如任何實質性的不受歡迎指控已被證明並且處置是“符合資格人士的家庭中的一位或多位人士受限於永久禁住令”，則本段和第 15 段和第 16 段的規定不適用。
在所有其它情況下，如已證明任何實質性的不受歡迎的指控，當存在 (a) 項規定的條件時，承租人可被給予不超過一年的特定期限的觀察令，並且必須給予觀察令 (b) 項規定的條件存在時的特定條款：
 - (a) 有理由相信導致不受歡迎指控的行為或狀況可能不會再次發生或可能已經得到糾正，或承租人正在採取或準備採取措施糾正或糾正這種行為或健康狀況。
 - (b) 肇事家庭成員不在家庭中 (被監禁、離開服役於武裝部隊、參加居民戒毒計劃等)。
15. 除不得超過一年的觀察令期限外，主管部門還可規定其它具體的觀察令條件，例如肇事家庭成員持續不在住宅區內，持續戒毒等，如一個特定的觀察令條件是肇事家庭成員持續不在住宅區內，則該家庭須保證盡其所能採取一切合理措施使肇事成員遠離住宅區場所。如違規家庭成員在觀察令期間返回住屋，則承租人家庭有責任證明他們已盡其所能阻止該成員返回。
16. 違反一般觀察令條件的行為包括承租人或其家庭成員在觀察令後發生的作為或不作為，這構成了根據這些程序終止租約的理由。這種行為或疏忽可能是承租人的第一次違規行為，可能會導致判決觀察令，但現在可能足以導致即時終止租約。如發生了可能構成違反一般觀察令條件的行為，則上述 14 (b) 條款不適用。

違反觀察令

17. 如管理處經理認為承租人在觀察期內違反任何試用條件，管理處經理應將承租人的文件夾連同據稱構成違反觀察令期間行為的陳述提交給租約管理人，如租約管理人發現有可能違反觀察令規定，應將承租人的文件夾和聲明轉發給法律部。法律部應根據上述第 4 段準備此類涉嫌違規行為的摘要和聽證通知，並將其副本郵寄予承租人或其代表。
18. 應根據上述第 5 至 10 段舉行聽證會，以確定是否發生違反觀察令規定，但應承租人或其代表的要求，僅允許在有正當理由的情況下延期一次。任何進一步的延期只能在宣誓書上陳述法律理由，方可獲批准。如聽證官發現沒有違反觀察令的情況，聽證官應建議觀察令按規定繼續進行。如聽證官發現存在違反觀察令的行為，聽證官可作出以下任何處置：
 - (a) 立即終止租約
 - (b) 根據可能適當的附加條款或條件，延長不超過一年的額外規定期限的觀察期。
 - (c) 根據可能適當的附加條款或條件，延長不超過一年的額外規定期限的觀察期。

關於涉嫌違反觀察令的決定和報告的副本應郵寄予承租人或其代表。

改變觀察令條件

19. 承租人可申請用於審查、修改或終止觀察令的任何時候發生了與觀察令的需要有關的重大變化，例如家庭成員人口的明確變化。承租人的申請應以書面形式提交予租賃管理員，後者應將此類申請提交予聽證官。聽證官可自行決定：
 - (a) 繼續觀察期不變；



- (b) 修改觀察期限或條款，或
- (c) 從承租人的現況中刪除觀察條件。

應以書面形式通知承租人或其代表對申請採取的行動。

觀察令如何結束

20. (a) 如沒有關於涉嫌違反觀察令的訴訟未決，或管理處經理不知道任何違反觀察令的情況，管理處經理應在規定的年度結束前至少三十 (30) 天準備一份報告。證實這些事實並建議從承租人的現況中刪除觀察令條件。管理處經理的報告和建議應發送予租約管理人，後者應注意從承租人的現況中刪除觀察令條件。租賃管理員備忘錄的副本應郵寄予承租人或其代表。
- (b) 如在觀察期內的任何時候，除管理處經理以外的房屋局僱員發現有證據表明可能發生了違反觀察期的行為，則應遵循上述第 17 至 18 段中規定的程序。
- (c) 如觀察期結束，而管理處經理未能按照小分段(a) 的規定進行報告，並且沒有關於涉嫌違反觀察令的未決訴訟，對承租人現況的觀察令條件應在觀察令年度結束後四個月結束時自動取消，且承租人或其租約管理人應以書面形式通知代表。
21. 儘管有任何相反的規定：
- (a) 房屋局的任何成員可在觀察期內的任何時間指示管理處經理提交觀察報告。
- (b) 房屋局成員要求提供觀察報告的程序應與管理處經理主動提交報告的程序相同。如在觀察令期內可能發生違反觀察令的情況，則應遵循上述第 17 至 18 段中規定的程序。

永久禁住令

22. 如管理處經理認為承租人家庭中一名或多名人員違反了永久禁住的條件，該條件應屬於其資格範圍內，則應遵循上述第 17 至 18 段中規定的程序。
23. 如聽證官認為家庭中的一人或多人的永久禁住條件遭到違反，聽證官可：
- (a) 作出最終決定，即承租人從此沒有資格繼續入住，或
- (b) 根據可能適當的附加條款或條件繼續執行該條件。
應立即以書面形式將此類決定通知承租人或其代表。

永久禁住令的撤銷

24. 在承租人的符合資格狀態下，其家庭中的一位或多位人士受限於永久禁住令，可在任何時候根據對此類資格條件的需要發生重大變化時申請取消該條件。承租人的申請應以書面形式提交予租賃管理員，後者應將此類申請提交予聽證官。聽證官可自行決定：
- (a) 保持條件不變，或
- (b) 在承租人的符合資格的狀態下，取消家庭中一名或多名成員永久禁住的條件。

應以書面形式通知承租人或其代表當局對申請採取的行動。

驅逐程序

25. 如根據本協議舉行了聽證會且聽證官已決定終止租約，則房屋局在送達遷出通知之前不得在州或地方法院啟動驅逐行動，該通知不得在將聽證官的裁決或房屋局的決定的副本郵寄或以其它方式交付給承租人。搬離通知書必須以書面形式發出，並說明如承租人未能在通知中指定的日期前離開房屋，該日期應自郵寄或其它方式送達之日起不少於一個日曆月，將對承租人提起相應的訴訟，承租人可能需要支付法庭費用和律師費。

