

附件 1

房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法

(修订草案征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为了落实房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务制度,规范房地产经纪专业人员职业资格证书管理,根据《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号)、《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》(人社部发〔2015〕47号),制定本办法。

第二条 房地产经纪专业人员职业资格证书实行登记服务制度。取得房地产经纪专业人员职业资格证书的人员,拟从事房地产经纪活动的,应当按照本办法进行登记,自觉接受中国房地产估价师与房地产经纪人学会(以下称中房学)的自律管理和社会公众的监督。

第三条 中房学负责全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作,接受国务院住房城乡建设主管部门、人力资源社会保障行政部门的指导和监督。

中房学委托省、自治区、直辖市或者具备条件的设区的城市房地产经纪行业组织(以下称地方行业组织),负责本行政区域内房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务有关工作。

第四条 中房学建立全国房地产经纪专业人员信用档案，将房地产经纪专业人员的职业资格、登记情况、良好行为、不良行为等信息通过信用档案及时向社会公布，提供社会查询，接受社会监督。

房地产经纪专业人员被奖励、表彰等情况作为良好行为记入其信用档案，违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚、自律惩戒等情况作为不良行为记入其信用档案。

地方行业组织应当及时向中房学提供房地产经纪专业人员的良好行为、不良行为等信用信息。

第五条 房地产经纪专业人员登记证书（以下称登记证书）是房地产经纪专业人员从事房地产经纪活动的有效证件，提供房地产经纪服务时应当主动向委托人出示。

登记证书实行电子证照，由中房学制定格式。

第六条 经登记的房地产经纪专业人员应当加入房地产经纪行业组织，平等享有章程规定的权利，履行章程规定的义务。

第二章 登记办理

第七条 取得房地产经纪专业人员职业资格证书的人员，从事房地产经纪活动的，应当在领取职业资格证书后3个月内申请职业资格登记。

经登记的房地产经纪专业人员，方能以房地产经纪专业人员的名义执业，在房地产经纪服务合同、房屋状况说明书等业务文

书上签名。

第八条 房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作（以下称登记服务工作）包括初始登记、延续登记、变更登记，以及注销登记。

初始登记、延续登记的有效期为 3 年，有效期起始之日为予以登记之日。变更登记不改变原登记有效期。

第九条 中房学建立全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务系统（以下称登记服务系统）。

申请登记的房地产经纪专业人员（以下称申请人）通过登记服务系统提交登记申请材料，查询登记进度和登记结果，打印登记证书。

中房学、地方行业组织通过登记服务系统办理登记服务工作。

第十条 申请人应当具备下列条件：

（一）取得房地产经纪专业人员职业资格证书；

（二）受聘于依法办理市场主体登记并在住房城乡建设（房地产）主管部门备案的房地产经纪机构（含分支机构，以下称受聘机构）；

（三）取得职业资格证书超过 3 年申请初始登记，或者申请延续登记的，申请之日前 3 年内应当达到中房学规定的继续教育合格标准；

（四）无本办法第十三条规定不予登记的情形。

第十一条 登记服务工作按照下列程序办理：

（一）申请人通过登记服务系统提交登记申请材料；

（二）地方行业组织自申请人提交登记申请之日起3个工作日内提出受理意见，逾期未受理的，视为同意受理；

（三）中房学自收到地方行业组织受理意见起5个工作日内审核完毕。

予以登记的，申请人可通过登记服务系统打印登记证书。

不予登记的，申请人可通过登记服务系统查询不予登记的原因。

第十二条 申请人和受聘机构应当分别对登记申请材料的真实性、完整性、合法性和有效性负责，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

登记申请材料的原件由申请人妥善保管，以备接受检查。中房学、地方行业组织认为有必要的，可要求申请人提供登记申请材料的原件接受检查。

第十三条 有下列情形之一的，不予登记：

（一）不具有完全民事行为能力的；

（二）刑事处罚尚未执行完毕的；

（三）因故意犯罪或者在房地产经纪活动中因过失犯罪而受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请登记之日止不满5年的；

（四）被取消登记不满3年的；

(五) 申请在两个以上房地产经纪机构执业的;

(六) 中房学规定的其他不予登记的情形。

第三章 初始登记

第十四条 申请人取得房地产经纪专业人员职业资格证书后首次申请登记,或者注销登记、被取消登记后重新申请登记的,应当申请初始登记。

第十五条 申请初始登记的,应当提交下列登记申请材料:

(一) 初始登记申请表;

(二) 身份证件;

(三) 受聘机构营业执照和备案证明文件。

第四章 延续登记

第十六条 登记有效期届满继续从事房地产经纪活动的,应当于登记有效期届满 30 日前申请延续登记。

登记有效期届满后申请登记的,按照延续登记办理。

第十七条 申请延续登记的,应当提交下列登记材料:

(一) 延续登记申请表;

(二) 身份证件;

(三) 受聘机构营业执照和备案证明文件。

申请延续登记并同时变更受聘机构的,还应当提供与原受聘机构解除劳动关系的材料或者原受聘机构依法终止的材料。

第五章 变更登记

第十八条 在登记有效期间有下列情形之一的，应当申请变更登记：

- （一）变更受聘机构；
- （二）申请人姓名或者身份证件号码变更。

第十九条 申请变更受聘机构的，应当提交下列登记申请材料：

- （一）变更登记申请表；
- （二）身份证件；
- （三）与原受聘机构解除劳动关系的材料或者原受聘机构依法终止的材料；
- （四）新受聘机构营业执照和备案证明文件。

第二十条 申请变更姓名或者身份证件号码的，应当提交下列登记申请材料：

- （一）变更登记申请表；
- （二）公安机关出具的相关证明材料；
- （三）姓名或者身份证件号码变更后的身份证件。

第六章 注销登记

第二十一条 有下列情形之一的，登记证书失效，本人或者有关单位应当申请注销登记：

- （一）登记有效期满未延续登记的；

- (二) 已与受聘机构解除劳动合同且无新受聘机构的;
- (三) 受聘机构被注销备案或者依法终止的;
- (四) 死亡或者不具有完全民事行为能力的;
- (五) 中房学规定的其他情形。

第二十二条 申请注销登记的,应当提交下列登记材料:

- (一) 注销登记申请表;
- (二) 身份证件。

属于第二十一条第(三)种情形的,还需提供受聘机构被注销备案或者依法终止的材料;属于第(四)种情形的,还需提供当事人死亡或者不具有完全民事行为能力的材料。

第七章 监督管理

第二十三条 中房学和地方行业组织对房地产经纪专业人员登记、执业情况进行监督检查,必要时可以进行实地检查。房地产经纪专业人员及其受聘机构应当予以配合,并根据要求提供检查所需的资料。检查结果记入房地产经纪专业人员信用档案并向社会公示。

第二十四条 监督检查的主要内容包括:

- (一) 是否存在违反行业相关法律、行政法规、规章或者职业道德的情况;
- (二) 是否未经登记以房地产经纪专业人员的名义执业;
- (三) 是否及时办理变更登记手续;

- (四) 是否持续符合登记条件;
- (五) 是否按规定接受继续教育;
- (六) 是否加入房地产经纪行业组织。

第二十五条 房地产经纪专业人员有下列情形之一的,列入重点检查对象:

- (一) 受到行政处罚或者自律惩戒的;
- (二) 被投诉举报或者涉及有关案件的;
- (三) 因执业行为造成不良影响的;
- (四) 频繁变更受聘机构的;
- (五) 需要重点检查的其他情形。

第二十六条 房地产经纪专业人员不配合中房学和地方行业组织监督检查的,可以给予谈话提醒、通报批评等自律处分,并记入信用档案向社会公示。

第二十七条 有下列情形之一的,中房学予以取消登记,记入信用档案并向社会公示:

- (一) 以欺骗、贿赂等不正当手段获准登记的;
- (二) 出租、出借、挂靠或者以其他形式非法转让登记证书的;
- (三) 因故意犯罪或者在房地产经纪活动中因过失犯罪而受刑事处罚的;
- (四) 在房地产经纪活动中违反法律、法规、规章或者职业道德,造成不良影响的;

（五）法律法规及中房学规定应当予以取消登记的其他情形。

第二十八条 有本办法第二十七条所列情形之一的，地方行业组织、有关单位和个人应当及时报告中房学，经核实后，予以取消登记，向社会公告其登记证书作废；情节严重的，收回其职业资格证书。

第二十九条 房地产经纪专业人员隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请登记的，中房学不予登记，记入信用档案并向社会公示，在1年内不得再次申请登记；视情形可以给予谈话提醒、通报批评等自律处分。

第三十条 中房学和地方行业组织向登记的房地产经纪专业人员提供继续教育、信息咨询、法律援助等服务。

鼓励房地产经纪机构优先聘用房地产经纪专业人员。鼓励和支持房地产互联网平台对平台从业人员中的房地产经纪专业人员予以标识，优先展示房地产经纪专业人员发布的房源信息。引导房地产交易当事人优先选择登记的房地产经纪专业人员提供服务。

第八章 附 则

第三十一条 根据《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》（人发〔2001〕128号）取得房地产经纪人执业资格证书的人员，按照本办法办理登记。

第三十二条 通过资格互认取得房地产经纪专业人员职业资格资格的，根据资格互认协议，按照对等、互惠原则，参照本办法办理登记。

第三十三条 中房学和地方行业组织在登记服务工作中，应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以及行业组织章程。

第三十四条 本办法自 2024 年 月 日起施行。中房学 2017 年 6 月 20 日发布的《房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法》（中房学〔2017〕6 号）同时废止。

附件 2

《房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法》 修订对照稿

注：表中**黑体加粗**部分为新增或修改的内容，带框部分为删除或修改的内容。

修订稿	原条文	修订说明
房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法	房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法	
第一章 总 则	第一章 总 则	
<p>第一条 为了落实房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务制度，规范房地产经纪专业人员职业资格证书管理，根据《房地产经纪管理办法》（住房城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第 8 号）、《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》（人社部发〔2015〕47 号），制定本办法。</p>	<p>第一条 为了落实房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务制度，规范房地产经纪专业人员职业资格证书管理，根据《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》（人社部发〔2015〕47 号），制定本办法。</p>	<p>增加《房地产经纪管理办法》作为制定依据，主要涉及：（1）房地产经纪人员应当与经纪机构签订劳动合同；（2）经纪机构应当到所在地建设（房地产）主管部门备案；（3）房地产经纪人员从业禁止行为。</p>
<p>第二条 房地产经纪专业人员职业资格证书实行登记服务制度。取得房地产经纪专业人员职业资格证书的人员，拟从事房地产经纪活动的，应当按照本办法进行登记，自觉接受中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下称中房学）的自律管理和社会公众的监督。</p>	<p>第二条 房地产经纪专业人员职业资格证书实行登记服务制度。取得房地产经纪专业人员职业资格证书的人员，按照本办法进行登记，应当自觉接受中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下称中房学）的自律管理和社会公众的监督。</p>	<p>明确登记的性质为从业登记，取得职业资格拟从事房地产经纪活动的，应当按本办法进行登记。取得职业资格暂不从业的，不适用本办法。</p>

<p>第三条 中房学负责全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作，接受国务院住房城乡建设主管部门、人力资源社会保障行政部门的指导和监督。</p> <p>中房学委托省、自治区、直辖市或者具备条件的设区的城市房地产经纪行业组织（以下称地方行业组织），负责本行政区域内房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务有关工作。</p>	<p>第三条 中房学负责全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务的具体工作，接受国务院住房城乡建设行政管理部门、人力资源社会保障行政管理部门的指导和监督。</p> <p>地方房地产经纪行业组织等单位（以下称地方登记服务机构）接受中房学委托，协同做好本行政区域内房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作。</p>	<p>1. 规范部门名称表述。《节约用水条例》（2024年3月公布）第七条 国务院住房城乡建设主管部门按照职责分工指导城市节水工作。《社会保险经办条例》（2023年8月公布）第四条 国务院人力资源社会保障行政部门主管全国基本养老保险、工伤保险、失业保险等社会保险经办工作。</p> <p>2. 明确地方实施单位。《资产评估师职业资格证书登记办法（试行）》第三条 中国资产评估协会（以下简称中评协）负责资产评估师职业资格证书登记工作，取得资产评估师职业资格证书的人员，应当自觉接受管理。中评协委托各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会（以下简称地方协会）负责本地区资产评估师职业资格证书登记的具体工作。</p>
<p>第四条 中房学建立全国房地产经纪专业人员信用档案，将房地产经纪专业人员的职业资格、登记情况、良好行为、不良行为等信息通过信用档案及时向社会公布，提供社会查询，接受社会监督。</p> <p>房地产经纪专业人员被奖励、表彰等情况作为良好行为记入其信用档案，违法违规行、被投诉举报处理、行政处罚、自律惩戒等情况作为不良行为记入其信用档案。</p>	<p>第四条 中房学建立全国房地产经纪专业人员信用档案，将登记情况等信息通过信用档案及时向社会公布，提供社会查询，接受社会监督。</p>	<p>完善信用档案内容。《注册房地产估价师管理办法》（建设部令第151号）第三十七条 注册房地产估价师及其受聘估价机构应当按照要求，向注册机关提供真实、准确、完整的注册房地产估价师信用信息。注册房地产估价师信用档案应当包括注册房地产估价师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册房地产估价师的不良行为记入其信用档案。</p>

<p>地方行业组织应当及时向中房学提供房地产经纪专业人员的良好行为、不良行为等信用信息。</p>		
<p>第五条 房地产经纪专业人员登记证书（以下称登记证书）是房地产经纪专业人员从事房地产经纪活动的有效证件，提供房地产经纪服务时应当主动向委托人出示。</p> <p>登记证书实行电子证照，由中房学制定格式。</p>	<p>第五条 房地产经纪专业人员登记证书（以下称登记证书）是房地产经纪专业人员从事房地产经纪活动的有效证件，执行房地产经纪业务时应当主动向委托人出示。</p>	<p>增加电子证照规定。《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第十一条 注册证书实行电子证照，由国务院住房城乡建设主管部门制定格式。注册有效期为三年。</p>
<p>第六条 经登记的房地产经纪专业人员应当加入房地产经纪行业组织，平等享有章程规定的权利，履行章程规定的义务。</p>		<p>增加入会规定。《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》第二十一条 取得房地产经纪专业人员资格证书的人员，应当自觉接受中国房地产估价师与房地产经纪人学会的管理和社会公众的监督。</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第七条 注册房地产估价师加入估价行业组织，平等享有章程规定的权利，履行章程规定的义务。</p>

第二章 登记办理	第二章 登记办理	
<p>第七条 取得房地产经纪专业人员职业资格证书的人员，从事房地产经纪活动的，应当在领取职业资格证书后3个月内申请职业资格登记。</p> <p>经登记的房地产经纪专业人员，方能以房地产经纪专业人员的名义执业，在房地产经纪服务合同、房屋状况说明书等业务文书上签名。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确登记要求和登记效力。《出版专业技术人员职业资格管理规定》第八条 已取得出版专业技术人员职业资格证书的人员应当在取得证书后3个月内申请职业资格登记；未能及时登记的，在按规定参加继续教育的情况下，可以保留其5年内申请职业资格登记的资格。</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》（建设部令第151号）第四条 取得执业资格的人员，经过注册方能以注册房地产估价师的名义执业。</p> <p>《房地产经纪管理办法》第二十条 房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同，应当加盖房地产经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名。</p>
<p>第八条 房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作（以下称登记服务工作）包括初始登记、延续登记、变更登记，以及注销登记。</p> <p>初始登记、延续登记的有效期为3年，有效期起始之日为予以登记之日。变更登记不改变原登记有效期。</p>	<p>第六条 房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务工作（以下称登记服务工作）包括初始登记、延续登记、变更登记，以及登记注销和登记取消。</p> <p>初始登记、延续登记的有效期为3年，有效期起始之日为登记结果公告之日。初始登记、延续登记有效期间的变更登记，不改变</p>	<p>1. 参照《注册房地产估价师管理办法》中“注销注册”的表述，将“登记注销”修改为“注销登记”。取消登记属于处罚，不属于登记办理事项。</p> <p>2. 将“登记结果公告”修改为“予以登记”。公告行为具有周期性，一般每周公告一批，登记申请随时办理，每天都有批准登</p>

	初始登记、延续登记的有效期。	记人员。
<p>第九条 中房学建立全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务系统（以下称登记服务系统）。</p> <p>申请登记的房地产经纪专业人员（以下称申请人）通过登记服务系统提交登记申请材料，查询登记进度和登记结果，打印登记证书。</p> <p>中房学、地方行业组织通过登记服务系统办理登记服务工作。</p>	<p>第七条 中房学建立全国房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务系统（以下称登记服务系统）。登记服务工作实行在登记服务系统上办理。</p> <p>申请登记的房地产经纪专业人员（以下称申请人）通过登记服务系统提交登记申请材料，查询登记进度和登记结果，打印登记证书。</p> <p>中房学、地方登记服务机构通过登记服务系统办理登记服务工作。</p>	
<p>第十条 申请人应当具备下列条件：</p> <p>（一）取得房地产经纪专业人员职业资格证书；</p> <p>（二）受聘于依法办理市场主体登记并在住房城乡建设（房地产）主管部门备案的房地产经纪机构（含分支机构，以下称受聘机构）；</p> <p>（三）取得职业资格证书超过3年申请初始登记，或者申请延续登记的，申请之日前3年内应当达到中房学规定的继续教育合格标准；</p> <p>（四）无本办法第十三条规定不予登记的情形。</p>	<p>第八条 申请人应当具备下列条件：</p> <p>（一）取得房地产经纪专业人员职业资格证书；</p> <p>（二）受聘于在住房城乡建设（房地产）主管部门备案的房地产经纪机构（含分支机构，以下称受聘机构）；</p> <p>（三）达到中房学规定的继续教育合格标准；</p> <p>（四）最近3年内未被登记取消；</p> <p>（五）无法律法规或者相关规定不予登记的情形。</p>	<p>完善登记条件。《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第八条 注册房地产估价师的注册条件为：</p> <p>（一）取得职业资格；</p> <p>（二）受聘于依法设立并备案的估价机构；</p> <p>（三）取得职业资格超过三年申请初始注册，或者申请延续注册的，应当达到继续教育合格标准；</p> <p>（四）无本办法第十五条规定不予注册的情形。</p>
<p>第十一条 登记服务工作按照下列程序办理：</p>	<p>第九条 登记服务工作按照下列程序办理：</p>	<p>1. 缩短办事时限。结合登记工作办理实际情况，从15个工作日缩短至8个工作日，</p>

<p>(一) 申请人通过登记服务系统提交登记申请材料;</p> <p>(二) 地方行业组织自申请人提交登记申请之日起3个工作日内提出受理意见,逾期未受理的,视为同意受理;</p> <p>(三) 中房学自收到地方行业组织受理意见起5个工作日内审核完毕。</p> <p>予以登记的,申请人可通过登记服务系统打印登记证书。</p> <p>不予登记的,申请人可通过登记服务系统查询不予登记的原因。</p>	<p>(一) 申请人通过登记服务系统提交登记申请材料;</p> <p>(二) 地方登记服务机构自申请人提交登记申请之日起5个工作日内提出受理意见,逾期未受理的,视为同意受理;</p> <p>(三) 中房学自收到地方登记服务机构受理意见起10个工作日内公告登记结果。</p> <p>予以登记的,申请人自登记结果公告之日起可通过登记服务系统打印登记证书。</p> <p>不予登记的,申请人可通过登记服务系统查询不予登记的原因。</p>	<p>其中地方行业组织减少2个工作日,中房学减少5个工作日。</p> <p>2. 将“公告登记结果”修改为“审核完毕”。公告行为具有周期性,登记申请随时办理,每天都有批准登记人员。</p>
<p>第十二条 申请人和受聘机构应当分别对登记申请材料的真实性、完整性、合法性和有效性负责,不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。</p> <p>登记申请材料的原件由申请人妥善保管,以备接受检查。中房学、地方行业组织认为有必要的,可要求申请人提供登记申请材料的原件接受检查。</p>	<p>第十条 申请人应当对其提交的登记申请材料的真实性、完整性、合法性和有效性负责,不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。</p> <p>登记申请材料的原件由申请人妥善保管,以备接受检查。中房学、地方登记服务机构认为有必要的,可要求申请人提供登记申请材料的原件接受检查。</p>	<p>增加对受聘机构的要求。《注册会计师注册办法》(财政部令第99号)第七条 申请人和所在的会计师事务所应当分别对申请材料内容的真实性负责。</p>
<p>第十三条 有下列情形之一的,不予登记:</p> <p>(一) 不具有完全民事行为能力的;</p> <p>(二) 刑事处罚尚未执行完毕的;</p> <p>(三) 因故意犯罪或者在房地产经纪活动</p>	<p>新增一条</p>	<p>增加不予登记情形的规定。</p> <p>1. 《注册房地产估价师管理办法》(征求意见稿)第十五条 申请人有下列情形之一的,不予注册:</p> <p>(一) 不具有完全民事行为能力的;</p> <p>(二) 刑事处罚尚未执行完毕的;</p> <p>(三) 因故意犯罪或者在从事评估、财</p>

<p>中因过失犯罪而受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请登记之日止不满5年的；</p> <p>(四) 被取消登记不满3年的；</p> <p>(五) 申请在两个以上房地产经纪机构执业的；</p> <p>(六) 中房学规定的其他不予登记的情形。</p>		<p>务、会计、审计活动中因过失犯罪而受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满五年的；</p> <p>(四) 以欺骗、贿赂等不正当手段获准的房地产估价师注册被撤销，自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满三年的；</p> <p>(五) 申请在两个以上估价机构执业的；</p> <p>(六) 法律、行政法规规定不予注册的其他情形。</p> <p>2. 《住房租赁条例》（送审稿）第二十四条 房地产经纪从业人员只能在一个房地产经纪机构从事业务，不得以个人名义承接房地产经纪业务。</p>
<p>第三章 初始登记</p>	<p>第三章 初始登记</p>	
<p>第十四条 申请人取得房地产经纪专业人员职业资格证书后首次申请登记，或者注销登记、被取消登记后重新申请登记的，应当申请初始登记。</p>	<p>第十一条 申请人取得房地产经纪专业人员职业资格证书后首次申请登记，或者登记注销、登记取消后重新申请登记的，应当申请初始登记。</p>	<p>规范表述。</p>
<p>第十五条 申请初始登记的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>(一) 初始登记申请表；</p> <p>(二) 身份证件；</p> <p>(三) 受聘机构营业执照和备案证明文件。</p>	<p>第十二条 申请初始登记的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>(一) 初始登记申请表影印件；</p> <p>(二) 房地产经纪专业人员职业资格证书影印件和身份证件影印件；</p> <p>(三) 与受聘机构的劳动关系证明影印件；</p> <p>(四) 受聘机构营业执照影印件和备案证明影印件。</p>	<p>1. 参照《注册造价工程师管理办法》等，取消“影印件”表述。</p> <p>2. 《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第十二条 申请初始注册，应当提交下列材料：</p> <p>(一) 初始注册申请表；</p> <p>(二) 身份证件；</p> <p>(三) 与受聘估价机构建立劳动或者劳动关系材料；</p> <p>(四) 缴纳社会保险记录文件，或者离退休证，或者外国人就业证。</p> <p>3. 简化申请材料，取消劳动关系证明，</p>

	取得房地产经纪专业人员职业资格证书 超过3年申请初始登记的,申请之日前3年内 应当达到中房学规定的继续教育合格标准。	劳动合同起止日期在申请表中体现。 4.《房地产经纪管理办法》第十五条“营业执照和备案证明文件”。 5.第二款并入第十条登记条件规定。
第四章 延续登记	第四章 延续登记	
第十六条 登记有效期届满继续从事房地产经纪活动的,应当于登记有效期届满 30日前 申请延续登记。 登记有效期届满后申请登记的,按照延续登记办理。	第十三条 登记有效期届满继续从事房地产经纪活动的,应当于登记有效期届满 前90日内 申请延续登记。 登记有效期届满后申请登记的,按照延续登记办理。	完善延续登记申请时间。 《注册房地产估价师管理办法》(征求意见稿)第十三条注册有效期满需继续执业的,应当在注册有效期届满30日前,按照本办法第九条至第十一条规定的申请注册程序申请延续注册;延续注册的,注册有效期为3年。
第十七条 申请延续登记的,应当提交下列登记材料: (一) 延续登记申请表; (二) 身份证件 ; (三) 受聘机构营业执照和 备案证明文件 。 申请延续登记并同时变更受聘机构的,还应当提供与原受聘机构解除劳动关系的 材料 或者原受聘机构依法终止的 材料 。	第十四条 申请延续登记的,应当提交下列登记申请材料: (一) 延续登记申请表 影印件 ; (二) 与受聘机构的 劳动关系证明影印件 ; (三) 受聘机构 营业执照影印件 和 备案证明影印件 。 申请人应当在延续登记申请之日前 3年内 达到中房学规定的继续教育合格标准。 申请延续登记并同时变更受聘机构的,还应当提供与原受聘机构解除劳动关系的 证明影印件 或者原受聘机构依法终止的 相关证明影印件 。	1. 简化申请材料,取消劳动关系证明,劳动合同起止日期在申请表中体现。 2. 第二款继续教育要求已在第八条作出规定。 3. 将“证明”修改为“材料”,避免理解为需专门开具证明文件。参照《注册房地产估价师管理办法》(征求意见稿)表述。 4. 申请材料增加身份证件,防范冒用他人身份办理登记。
第五章 变更登记	第五章 变更登记	

<p>第十八条 在登记有效期间有下列情形之一的，应当申请变更登记：</p> <p>（一）变更受聘机构；</p> <p>（二）申请人姓名或者身份证件号码变更。</p>	<p>第十五条 在登记有效期间有下列情形之一的，应当申请变更登记：</p> <p>（一）变更受聘机构；</p> <p>（二）受聘机构名称变更；</p> <p>（三）申请人姓名或者身份证件号码变更。</p>	<p>登记证书已实行电子证照，受聘机构名称变更后，电子证书信息自动更新，重新打印证书即可，无需另行申请变更登记。</p>
<p>第十九条 申请变更受聘机构的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>（一）变更登记申请表；</p> <p>（二）身份证件；</p> <p>（三）与原受聘机构解除劳动关系的材料或者原受聘机构依法终止的材料；</p> <p>（四）新受聘机构营业执照和备案证明文件。</p>	<p>第十六条 申请变更受聘机构的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>（一）变更登记申请表影印件；</p> <p>（二）与原受聘机构解除劳动关系的证明影印件或者原受聘机构依法终止的相关证明影印件；</p> <p>（三）与新受聘机构的劳动关系证明影印件；</p> <p>（四）新受聘机构营业执照影印件和备案证明影印件。</p>	<p>1. 简化申请材料，取消劳动关系证明，劳动合同起止日期在申请表中体现。</p> <p>2. 参照《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿），申请材料增加身份证件，防范冒用他人身份办理登记。</p>
	<p>第十七条 申请变更受聘机构名称的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>（一）变更登记申请表影印件；</p> <p>（二）工商行政管理部门出具的受聘机构名称变更核准通知书和名称变更后的营业执照影印件；</p> <p>（三）受聘机构名称变更后的备案证明影印件。</p>	<p>登记证书已实行电子证照，受聘机构名称变更后，电子证书信息自动更新，重新打印证书即可，无需另行申请变更登记。</p>

	印件。	
<p>第二十条 申请变更姓名或者身份证件号码的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>（一）变更登记申请表；</p> <p>（二）公安机关出具的相关证明材料；</p> <p>（三）姓名或者身份证件号码变更后的身份证件。</p>	<p>第十八条 申请变更姓名或者身份证件号码的，应当提交下列登记申请材料：</p> <p>（一）变更登记申请表影印件；</p> <p>（二）公安机关出具的相关证明影印件；</p> <p>（三）姓名或者身份证件号码变更后的身份证件影印件。</p>	<p>将“相关证明”修改为“相关证明材料”，避免理解为需专门开具证明文件。</p>
第六章 注销登记	第六章 登记注销和登记取消	
<p>第二十一条 有下列情形之一的，登记证失效，本人或者有关单位应当申请注销登记：</p> <p>（一）登记有效期满未延续登记的；</p> <p>（二）已与受聘机构解除劳动合同且无新受聘机构的；</p> <p>（三）受聘机构被注销备案或者依法终止的；</p> <p>（四）死亡或者不具有完全民事行为能力</p>	<p>第十九条 有下列情形之一的，本人或者有关单位应当申请登记注销：</p> <p>（一）已与受聘机构解除劳动合同且无新受聘机构的；</p> <p>（二）受聘机构的备案证明过期且不备案的；</p> <p>（三）受聘机构依法终止且无新受聘机构的；</p> <p>（四）中房学规定的其他情形。</p>	<p>1. 删除备案证明过期的情形。《房地产经纪管理办法》未明确经纪机构备案证明有效期，各地管理方式差异较大，很多地方不设有效期。</p> <p>2. 《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第十六条 注册房地产估价师有下列情形之一的，其注册证书失效，由国务院住房城乡建设主管部门办理注销手续：</p> <p>（一）注册有效期满且未延续注册的；</p> <p>（二）死亡或者不具有完全民事行为能力的；</p>

<p>的；</p> <p>(五) 中房学规定的其他情形。</p>	<p>第二十三条 房地产经纪专业人员死亡、不具有完全民事行为能力或者登记有效期届满未申请延续登记的，其登记证书失效。</p>	<p>(三) 受聘估价机构被注销备案或者依法终止的；</p> <p>(四) 已与受聘估价机构解除劳动或者劳务合同，且未被其他估价机构聘用的；</p> <p>(五) 依法被撤销注册，或者被吊销注册证书的；</p> <p>(六) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。</p> <p>3. 将第二十三条登记证书失效的情形并入本条，简化表述。</p>
<p>第二十二条 申请注销登记的，应当提交下列登记材料：</p> <p>(一) 注销登记申请表；</p> <p>(二) 身份证件。</p> <p>属于第二十一条第(三)种情形的，还需提供受聘机构被注销备案或者依法终止的材料；属于第(四)种情形的，还需提供当事人死亡或者不具有完全民事行为能力的材料。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确注销登记的申请材料。</p>
<p>第七章 监督管理</p>	<p>新增一章</p>	
<p>第二十三条 中房学和地方行业组织对房地产经纪专业人员登记、执业情况进行监督检查，必要时可以进行实地检查。房地产经纪专业人员及其受聘机构应当予以配合，并根据要求提供检查所需的资料。检查结果记入房地产经纪专业人员信用档案并向社会公示。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确行业自律检查职责。</p> <p>1. 《税务师职业资格证书登记服务办法(试行)》第二十三条 资格证书登记实行定期检查。定期检查工作由中税协监督、指导，地方税协具体负责。税务师应当接受所在地地方税协组织的定期检查。中税协可以根据需要对地方税协的定期检查工作进行抽查。</p>

		<p>第二十四条 税务师定期检查和抽查结果均记入税务师诚信档案。</p> <p>2. 《房地产经纪管理办法》第二十八条 被检查的房地产经纪机构和房地产经纪人员应当予以配合, 并根据要求提供检查所需的资料。</p> <p>3. 《注册会计师注册办法》第十五条 中国注册会计师协会和省级注册会计师协会应当对注册会计师的任职资格和执业情况进行监督检查, 必要时可以进行实地检查。</p>
<p>第二十四条 监督检查的主要内容包括:</p> <p>(一) 是否存在违反行业相关法律、行政法规、规章或者职业道德的情况;</p> <p>(二) 是否未经登记以房地产经纪专业人员的名义执业;</p> <p>(三) 是否及时办理变更登记手续;</p> <p>(四) 是否持续符合登记条件;</p> <p>(五) 是否按规定接受继续教育;</p> <p>(六) 是否加入房地产经纪行业组织。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确监督检查的主要内容。</p> <p>《资产评估师职业资格证书登记办法(试行)》第十七条 年检的主要内容包括:</p> <p>(一) 是否具有完全民事行为能力;</p> <p>(二) 是否存在违反资产评估相关法律、行政法规、规章或者职业道德的情况;</p> <p>(三) 是否按规定接受继续教育;</p> <p>(四) 是否按本办法第十一条规定及时办理变更手续;</p> <p>(五) 是否按规定报送本人诚信信息;</p> <p>(六) 是否符合本办法第六条规定的在资产评估机构工作的条件;</p> <p>(七) 是否加入行业协会。</p>

<p>第二十五条 房地产经纪专业人员有下列情形之一的，列入重点检查对象：</p> <p>（一）受到行政处罚或者自律惩戒的；</p> <p>（二）被投诉举报或者涉及有关案件的；</p> <p>（三）因执业行为造成不良影响的；</p> <p>（四）频繁变更受聘机构的；</p> <p>（五）需要重点检查的其他情形。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确重点检查对象。</p> <p>《税务师职业资格证书登记服务办法（试行）》第二十六条 有以下情形的税务师应当作为重点抽查对象：</p> <p>（一）被投诉举报或涉及有关案件的；</p> <p>（二）被媒体质疑的；</p> <p>（三）受到行政处罚或受到行业内通报批评以上自律惩戒的；</p> <p>（四）所在税务师事务所变动过于频繁的；</p> <p>（五）需要重点抽查的其他情形。</p>
<p>第二十六条 房地产经纪专业人员不配合中房学和地方行业组织监督检查的，可以给予谈话提醒、通报批评等自律处分，并记入信用档案向社会公示。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确不配合检查的惩戒措施。</p>
<p>第二十七条 有下列情形之一的，中房学予以取消登记，记入信用档案并向社会公示：</p> <p>（一）以欺骗、贿赂等不正当手段获准登记的；</p> <p>（二）出租、出借、挂靠或者以其他形式非法转让登记证书的；</p> <p>（三）因故意犯罪或者在房地产经纪活动中因过失犯罪而受刑事处罚的；</p>	<p>第二十条 有下列情形之一的，中房学予以登记取消，记入信用档案并向社会公示：</p> <p>（一）以欺骗、贿赂等不正当手段获准登记的；</p> <p>（二）涂改、转让、出租、出借登记证书的；</p> <p>（三）受到刑事处罚的；</p> <p>（四）法律法规及中房学规定应当予以登</p>	<p>1. 《注册房地产估价师管理办法》（征求意见稿）第二十五条 严禁注册房地产估价师出租、出借、挂靠或者以其他形式非法转让注册证书。</p> <p>2. 《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》第二十一条 取得房地产经纪专业人员资格证书的人员……在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德，造成不良影响的，由中国房地产估价师与房地产经纪人员学会取消登记，并收回其职业资格证书。</p>

<p>(四) 在房地产经纪活动中违反法律、法规、规章或者职业道德，造成不良影响的；</p> <p>(五) 法律法规及中房学规定应当予以取消登记的其他情形。</p>	<p>记取消的其他情形。</p>	
<p>第二十八条 有本办法第二十七条所列情形之一的，地方行业组织、有关单位和个人应当及时报告中房学，经核实后，予以取消登记，向社会公告其登记证书作废；情节严重的，收回其职业资格证书。</p>	<p>第二十一条 有本办法第二十条所列情形之一的，地方登记服务机构、有关单位和个人应当及时报告中房学，经核实后，予以登记取消；情节严重的，收回其职业资格证书。</p> <p>第二十二条 登记取消的，中房学向社会公告其登记证书作废。</p>	<p>将第二十二条公告证书作废的规定并入本条，简化表述。</p>
<p>第二十九条 房地产经纪专业人员隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请登记的，中房学不予登记，记入信用档案并向社会公示，在1年内不得再次申请登记；视情形可以给予谈话提醒、通报批评等自律处分。</p>	<p>新增一条</p>	<p>明确提供虚假材料的惩戒措施。</p> <p>《注册房地产估价师管理办法》（建设部令第151号）第三十三条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价师注册的，建设（房地产）主管部门不予受理或者不予行政许可，并予以警告，在1年内不得再次申请房地产估价师注册。</p>
<p>第三十条 中房学和地方行业组织向登记的房地产经纪专业人员提供继续教育、信息咨询、法律援助等服务。</p> <p>鼓励房地产经纪机构优先聘用房地产经纪专业人员。鼓励和支持房地产互联网平台对平台从业人员中的房地产经纪专业人员予以</p>	<p>新增一条</p>	<p>加强对登记的房地产经纪专业人员的服</p>

<p>标识, 优先展示房地产经纪专业人员发布的房源信息。引导房地产交易当事人优先选择登记的房地产经纪专业人员提供服务。</p>		
<p>第八章 附 则</p>	<p>第七章 附 则</p>	
<p>第三十一条 根据《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》(人发〔2001〕128号)取得房地产经纪人执业资格证书的人员, 按照本办法办理登记。</p>	<p>第二十四条 根据《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》(人发〔2001〕128号)取得房地产经纪人执业资格证书的人员, 按照本办法办理登记。</p>	
<p>第三十二条 通过资格互认取得房地产经纪专业人员职业资格的, 根据资格互认协议, 按照对等、互惠原则, 参照本办法办理登记。</p>	<p>第二十五条 通过资格互认取得房地产经纪专业人员职业资格的, 根据资格互认协议, 按照对等、互惠原则, 参照本办法办理登记。</p>	
<p>第三十三条 中房学和地方行业组织在登记服务工作中, 应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以及行业组织章程。</p>	<p>第二十六条 登记服务机构在登记服务工作中, 应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以及行业组织章程。</p>	
<p>第三十四条 本办法自2024年 月 日起施行。中房学 2017 年 6 月 20 日发布的《房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法》(中房学〔2017〕6号)同时废止。</p>	<p>第二十七条 本办法自2017年 7 月 1 日起施行。</p>	