



州许可/认证房地产估价师申请

请仔细阅读以下说明后再填写申请表。信息不完整的申请表将被退回, 这会延误执照的颁发流程。申请或支持文件如有任何疏漏、不准确或信息不全, 均可视为拒发执照的充分理由, 如果执照已颁发, 则可能导致暂时吊销或撤销执照。

完整的申请必须包含单面的申请表、相应的费用以及下列各项:

- A — 教育
B — 就业
C — 经验报告
D — 经验记录
E — 批量估价经验记录
F — 传统和批量估价综合经验

注意: 所有申请人必须填写单面申请表(第5和第6页)、附件A和B以及相应的经验附件。如果您的申请基于传统和批量估价综合经验背景, 您还必须填写附件F。

有哪些执照/认证要求?

执照/认证有三个基本要求。

- 1. 教育是对所有申请人的基本要求, 并且基于您申请的执照/认证的类别。
2. 笔试。(不适用于估价师助理)
3. 经验是对所有申请人的基本要求, 并且基于您申请的执照/认证的类别。不符合经验要求的申请人可以申请估价师助理执照。

执照/认证类别有哪些类别, 还有颁发执照的相关费用和期限是多少?

Table with 3 columns: License/Certification Type, Fee, and Term. Rows include State License, State Certification, and Mutual Recognition for various roles like Real Estate Appraiser Assistant and Licensed Appraiser.

* 包括 250 美元的申请费、80 美元的联邦注册费和 25 美元的考试申请费。

有没有考试费?

有, 原始申请费中含有 25 美元的考试申请费。考试费是由考试提供单位确定的, 直接向其支付。认可的考试提供单位将会列

在估价师录取通知书上, 或者可在我们的网站 www.dos.ny.gov 上查找。请注意: 如果您要升级估价师助理执照, 而且已在前 24 个月内参加并通过相应的考试, 您便无需支付 25 美元的考试申请费。从 2015 年 1 月 1 日起, 估价师助理将没有资格参加升级考试, 直至其符合所有的资格并提交该类别申请。

提供哪些付款方式?

您可以使用支票或汇票向州务院付款(抬头为 Department of State), 或使用信用卡授权书通过万事达卡或维萨卡支付。请勿邮寄现金。申请费不可退还。对于被银行退回的任何支票, 每张将收取 20 美元的费用。

有哪些教育要求?

估价师执照/认证申请人必须完成各个类别指定的必修课程, 从而满足教育要求。根据州务院的规则和条例 (19NYCRR) 第 1103.2 节规定, 住房和普通估价类别申请人必须完成下列课程:

估价师助理 (154 个课时)

注意: 必须在申请日期前五年内完成估价师助理资格教育。

Table listing required education courses for Real Estate Appraiser Assistant, including Basic Appraisal Principles, Practice, and National USPAP, with corresponding credit hours.

州许可住房估价师 (150 个课时) 以及副学士或以上学位或认可学校、专科学校、社区学校或大学的 30 个学期学时。

Table listing required education courses for State Licensed Residential Appraiser, including Basic Appraisal Principles, Practice, and National USPAP, with corresponding credit hours.

住房估价师现场估价和成本 法 (R-8)	15 个课时
住宅销售对比和收益 法 (R-9)	30 个课时
住宅报告撰写和 案例研究 (R-10)	15 个课时

纽约州认证住房估价师
(200 小时) + 学士学位或更高学位

基本估价原则 (R-5)	30 个课时
基本估价程序 (R-6)	30 个课时
15 小时国家 USPAP	15 个课时
住宅市场分析和最高/最佳 使用 (R-7)	15 个课时
住房估价师现场估价和成本 法 (R-8)	15 个课时
住宅销售对比和收益 法 (R-9)	30 个课时
住宅报告撰写和案例研究 (R-10)	15 个课时
统计、建模和金融 (SMF)	15 个课时
高级住宅应用和 案例研究 (R-11)	15 个课时
住宅收益 属性简介 (RE-1)	20 个课时
或	
公平住房、公平贷款和环境 问题 (RE-2)	20 个课时

州认证普通房地产估价师
(300 个课时) 以及学士或以上学位

基本估价原则 (R-5)	30 个课时
基本估价程序 (R-6)	30 个课时
15 小时国家 USPAP	15 个课时
一般市场分析和最高/最佳 使用 (G-4)	30 个课时
统计、建模和金融 (SMF)	15 个课时
普通估价师销售对比 法 (G-5)	30 个课时
普通估价师现场估价和成本 法 (G-6)	30 个课时
普通估价师收益法 (G-7)	60 个课时
普通估价师报告撰写和 案例研究 (G-8)	30 个课时
公平住房、公平贷款和环境 问题 (GE-1)	15 个课时
专业估价 (GE-2)	15 个课时
或	
使用 HP12C 金融计算器 (GE-3)	15 个课时

有哪些经验要求？

州许可住房估价师

在至少 24 个月内拥有 2,000 小时的经验。

州认证住房估价师

在至少 24 个月内拥有 2,500 小时的经验。

住宅经验必须包含独户家庭住宅、多户家庭住宅、空地或农场方面的经验。

州认证普通房地产估价师

在至少 30 个月内拥有 3,000 小时的经验，其中必须从事非住宅估价工作最少 1,500 小时。

注意：经验必须在申请提交前 5 年内获得。经验时数必须通过花在估价流程上的时间来满足。估价流程包括：分析影响价值的系数；确定问题；收集和分析数据；应用适当的分析和方法；达成意见并按照 USPAP 正确表达意见。可将单位小时的经验定义为按照认可估价实践执行估价任务而花费的可验证时间。用于经验积累的认可房地产估价实践包括估价、估价审核、估价咨询和批量估价。所有经验必须在 1989 年 1 月 30 日以后获得，而且必须符合 USPAP。申请人的经验必须来自于符合标准 1、2、3、4、5 和/或 6 的估价工作，估价师可从中展现出估价原则、方法、程序（发展）和报告结论方面的能力。

我是否必须在申请时提供经验证明文件，比如实际估价报告副本、支持文件或其他用于进行估价的资料，包括笔记、MLS 报告等？

否，您只需在申请时填写“估价经验报告”和“估价师经验记录”即可。

但是，您应持有上述各类文件。在经过初次评议/认证之后，您需要证实您声称的部分或全部经验。

哪些视为可以接受的经验？

1. 审查估价：

如果您曾进行过“审查估价”，无论是“现场审查”、“文件审查”还是兼具现场审查和文件审查性质的估价，您可以获得估价师经验安排中允许的最大时数。您必须填写附件 C 和 D。

注意：审核估价的时数最多可计为 25% 合格的要求经验学时。

类别	要求的经验	估价审核允许的 最多学时
州许可		
住房估价师	2,000 小时	500 小时
州认证		
住房估价师	2,500 小时	625 小时
州认证普通		
住房估价师	3,000 小时	750 小时

3. 批量估价经验：

根据第 1102.7 条规定，执照/认证申请人可获得批量估价经验的学时。请参考并填写本申请表的附件 E。

如果我具备传统和批量估价综合经验，该怎么办？

如果您拥有综合经验，请参考并填写附件 C、D、E 和 F。

哪些经验是不可以接受的？

1. **市场价值估算**作为房地产执照，与房地产上市和/或销售相关，即“对比性市场分析”。
2. **企业估价**。（单块商业房地产估价可获得学时。）
3. **个人财产估价**。
4. **可行性或市场分析**，正在估算的提议房地产项目的“市场价值”除外。

如果我不符合必要的经验资格该怎么办？

如果您不符合经验资格，可以申请估价师助理执照。

我如何取得州许可房地产估价师助理资格？

州许可房地产估价师助理申请人必须：

- 提交估价师申请并支付 250 美元的费用；
- 符合最低教育要求；
- 在其服务实施过程中需接受 纽约州认证估价师（经州务院 (Department of State) 注册批准成为监督估价师，必须联合签署估价报告）的监督；
- 作为州许可或认证估价师，采用相同的《专业估价实践统一准则》(Uniform Standards of Professional Appraisal Practice)。

如果达到州务院申请要求，州务院将会签发可更新的 2 年期州许可住房估价师助理执照。

估价师助理要获得许可或认证估价师经验，其申请必须符合当时该类别的考试和教育要求。

估价师助理是否有资格参加估价师考试？

否，如果达到估价师类别经验要求的估价师助理想要升级，则必须提交此估价师类别的“新”估价师申请。在审查并接受申请后，申请人将会收到考试通知书参加考试。

必须完成相关的教育和经验积累才能参加 AQB 认可的国家统一许可和认证考试。

当我满足经验要求之后，如何才能从估价助理升为执业或认证级别？

如果希望升为执业或认证级别，您必须填写并递交满足升级教育和经验要求的“新的”估价师申请，同时缴纳 355 美元的申请费用。升级申请审查通过后，您将收到估价师考试的参加通知。

其他各州是否存在互惠？

是，估价师助理除外。如果申请人提供证明，并在其他州或地区获得许可/认证，则申请人无需参加考试和提供资格证明，即可在纽约州获得许可/认证：

- 申请人的计划已获得联邦估价附属委员会 (Federal Appraisal Subcommittee) 的官方认可。
- 申请人的考试已得到估价基金会估价师资格委员会 (Appraiser Qualification Board of the Appraisal Foundation) 认可。
- 申请人的许可和认证资格要求达到或超出纽约州的资格求。

互惠申请人必须提交以下内容：

- 填写好的估价师申请表（第 5 和第 6 页）和 330 美元的费用（申请和联邦注册费）

互惠执照/认证的期限是 2 年。

我如何申请临时执照/认证？

有时，非本地估价师可能想要在纽约州开展临时业务。如果申请人在其他州或地区获得许可/认证，则其可能会获得临时执照/认证，以便在纽约州开展估价业务：

- 申请人的计划已获得联邦估价附属委员会的官方认可。
- 申请人的考试已得到估价基金会估价师资格委员会认可。

非本地临时申请人必须提交：

- 填写好的估价师申请表（第 5 和第 6 页）和 125 美元的申请费。

注意：临时申请人可能无法保留办事处为纽约州客户提供估价服务。

期限为 1 年，不可更新。

对主管估价师申请人有哪些要求？

主管估价师申请必须：

- 完成主管估价师/实习估价师 4 小时课程；
- 达到房地产估价师和主管估价师申请表上列出的要求；
- 提交填写好的申请表进行审查和批准

是否需要达到任何继续教育要求才能更新我的执照/认证？

是，所有房地产估价师必须在其两年的执照期限内完成 28 小时的认可继续教育，才能更新执照/认证。在这 28 小时当中，估价师还必须成功完成 7 小时的国家 USPAP 更新课程。本课程可适用于 28 小时继续教育要求。

请注意，根据估价基金会要求，即使未更新执照，估价师也必须每年继续满足 14 小时的继续教育要求。例如，如果估价师的执照有效期是 2007 年 7 月 11 日，但未在 2008 年 7 月 11 日之前更新，则需完成原期限的 28 小时课程以及执照过期当年的额外 14 小时课程。

值得注意的是，如果估价师未在两年有效期内更新，则其需要重新提交新的申请并满足当前所有资格。

子女抚养声明

无论您是否有子女或任何抚养义务，纽约州（一般义务法）(General Obligations Law) 都要求签署子女抚养声明 (Child Support Statement)。任何人拖欠子女抚养费达到四个月或以上，其商务、职业和驾驶执照可能被暂时吊销。为规避法定抚养义务而故意提交虚假书面声明者，将遭受刑法 (Penal Law) §175.35 条款的处罚。向州政府或当地政府提交有欺诈意图的虚假文书属于 E 类重罪。

隐私通知

我是否需要申请表上提供社会安全号码和联邦识别号码？

是的，如果您有社会安全号码或联邦税号，请务必提供此号码；如果您没有此类号码，请提供书面说明。

州务院需要收集所有执照持有者的联邦社会安全号码和雇主识别号码。索取和维护此类个人信息的依据参见税法 (Tax Law) §5 条款和一般义务法 §3-503 条款。您必须披露此类信息。采集此类信息是为了让税务和财政部门识别在纳税申报中有逾期提交以及可能低估了他们的纳税金额的个人、企业或其他方，同时识别受税务和财政专员辖下税收政策影响的个人。它将用于税务管理以及税法授权的任何其他目的，也可能被儿童抚养执行机构或者本州或其他州根据社会安全法 (Social Security Act) 第 IV-D 篇授权的代表用来制定、修改或执行抚养命令，但不可向大众公开。如无法提供社会安全号码，需要做出书面说明。这些信息将由行政管理部门主任在认证信息系统中进行维护，地址 One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001。

注意：临时申请人可能无法保留办事处为纽约州客户提供估价服务。

期限为 1 年，不可更新。

对主管估价师申请人有哪些要求？

主管估价师申请必须：

- 完成主管估价师/实习估价师 4 小时课程；
- 达到房地产估价师和主管估价师申请表上列出的要求；
- 提交填写好的申请表进行审查和批准

是否需要达到任何继续教育要求才能更新我的执照/认证？

是，所有房地产估价师必须在其两年的执照期限内完成 28 小时的认可继续教育，才能更新执照/认证。在这 28 小时当中，估价师还必须成功完成 7 小时的国家 USPAP 更新课程。本课程可适用于 28 小时继续教育要求。

请注意，根据估价基金会要求，即使未更新执照，估价师也必须每年继续满足 14 小时的继续教育要求。例如，如果估价师的执照有效期是 2007 年 7 月 11 日，但未在 2008 年 7 月 11 日之前更新，则需完成原期限的 28 小时课程以及执照过期当年的额外 14 小时课程。

值得注意的是，如果估价师未在两年有效期内更新，则其需要重新提交新的申请并满足当前所有资格。

子女抚养声明

无论您是否有子女或任何抚养义务，纽约州（一般义务法）(General Obligations Law) 都要求签署子女抚养声明 (Child Support Statement)。任何人拖欠子女抚养费达到四个月或以上，其商务、职业和驾驶执照可能被暂时吊销。为规避法定抚养义务而故意提交虚假书面声明者，将遭受刑法 (Penal Law) §175.35 条款的处罚。向州政府或当地政府提交有欺诈意图的虚假文书属于 E 类重罪。

隐私通知

我是否需要在申请表上提供社会安全号码和联邦识别号码？

是的，如果您有社会安全号码或联邦税号，请务必提供此号码；如果您没有此类号码，请提供书面说明。

州务院需要收集所有执照持有者的联邦社会安全号码和雇主识别号码。索取和维护此类个人信息的依据参见税法 (Tax Law) §5 条款和一般义务法 §3-503 条款。您必须披露此类信息。采集此类信息是为了让税务和财政部门识别在纳税申报中有逾期提交以及可能低估了他们的纳税金额的个人、企业或其他方，同时识别受税务和财政专员辖下税收政策影响的个人。它将用于税务管理以及税法授权的任何其他目的，也可能被儿童抚养执行机构或者本州或其他州根据社会安全法 (Social Security Act) 第 IV-D 篇授权的代表用来制定、修改或执行抚养命令，但不可向大众公开。如无法提供社会安全号码，需要做出书面说明。这些信息将由行政管理部门主任在认证信息系统中进行维护，地址 One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001。

\$ _____

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
客户服务部: (518) 474-4429
www.dos.ny.gov



Division of Licensing Services

州许可/认证房地产估价师申请

本人申请:

- 州许可房地产估价师助理 (250 美元)
- 州许可住房估价师 (355 美元) — 原估价师助理执照编号 (如有) _____
- 州认证住房估价师 (355 美元) — 原估价师执照编号 (如有) _____
- 州认证普通房地产估价师 (355 美元) — 原估价师执照编号 (如有) _____
- 临时互惠州 _____ (\$125)
- 互惠州 _____ (\$330)

请用正楷填写或直接键入

姓氏	名字	中间名首字母	后缀
----	----	--------	----

申请人住宅地址号码和街道 (可加上邮政信箱以保证文件准确送达)

城市	州	ZIP+4	邮政编码	郡
----	---	-------	------	---

公司名 _____

公司地址号码和街道 (可加上邮政信箱以保证文件准确送达)

城市	州	ZIP+4	邮政编码	郡
----	---	-------	------	---

日间电话号码	社会安全号码 (参阅“隐私通知”)
--------	-------------------

()

电子邮箱 _____

背景问题

是 否

1. 您在本州或其他任何地方是否曾有轻微或重大犯罪行为? (如果“是”, 请提交书面说明, 注明犯罪地点、管辖法院、犯罪性质、判刑和/或其他处罚。您必须提供刑事起诉文书副本, 比如起诉书、犯罪信息或诉状和法院处罚证明。如果您持有或收到残疾人减罪证明、良好行为或行政豁免证明, 您必须提供这些证明的副本。) _____
2. 本州或其他地方的任何法院是否有针对您的任何未决刑事起诉 (轻微或重大)? (如果“是”, 则必须提供法院的刑事起诉文书副本, 比如起诉书、犯罪信息或诉状。) _____
3. 纽约州或其他地方签发给您本人或您目前或曾负责的公司的执照或许可证是否遭到过撤销、暂时吊销或拒绝? (如果“是”, 您必须附上说明。) _____

4. 您的出生日期是? _____

5. 您是否曾在纽约州申请过或获得过房地产估价师执照或许可证? UID# _____

州许可/认证房地产估价师申请

子女抚养声明

通过签署本申请, 兹此证明, 截至本申请日期, 我没有支付子女抚养费的义务, 或者, 虽然我有支付子女抚养费的义务, 但我没有拖欠子女抚养费达四个月或以上; 或者, 我通过收入或法院协定的支付或还款计划或者双方商定的计划支付子女抚养费; 或者, 我牵涉的子女抚养诉讼案件正在法院审理过程中; 或者, 我目前在领取公共救助或社会安全生活补助金。

不可撤销的同意和指定

本人(我)特此不可撤销地服从纽约州法院管辖, 并且由此不可撤销地指定纽约州州务卿作为其代理, 向其送达法院传票及在纽约州发起的其他任何诉讼或特殊程序中指定实体的程序文件。

根据此同意和指定声明, 本人(我)同意送达州州务卿处的法院传票在各方面均有效并具有约束力(就如具有亲自送达的效力), 对纽约州实体送达的法院传票也是如此。

申请人证明 — 我证实本申请中所作的声明真实而准确, 如有虚假愿受伪证罪处罚。据本人所知和所信, 本人保证在经验记录中提供的信息属实。本人了解, 如有任何重大虚假声明, 将可能招致签发的执照/认证被撤销或暂时吊销。本人还证实, 我已阅读并理解“行政法”(Executive Law) 第 6E 条规定以及依据其颁布的规则和条例。

申请人签名 _____ 日期 _____

对于被银行退回的任何支票, 每张将收取 20 美元的费用。

如果您的公司地址发生任何变更, 请务必及时通知认证服务部, 以便您收到更新通知以及任何其他与执照/认证相关的通知。

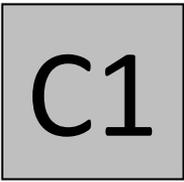
请务必随申请表附上适当的文件和费用(请参阅说明)。

A

州许可/认证房地产估价师申请 房地产估价师教育

输入所有已批准和认可或已完成的同等估价师课程要求的信息，即您参加并通过期末考试而获得结业证书的课程。其中包括估价师助理至少 154 个课时，许可住房估价师 150 个课时及副学士或以上学位或 30 个学期课时，认证住房估价师 200 个课时及学士或以上学位，或者认证普通估价师 300 个课时及学士或以上学位的信息。每个课程必须附上证书。大学课程必须提供在校成绩单或毕业证副本证明。

课程名称和 编号	教育提供单 位	课时数	毕业年/月



州许可/认证房地产估价师申请

估价师经验报告 - 住宅类

对于许可住房估价师申请人：必须至少拥有 2,000 小时。

关于审核估价的重要信息：对于审核估价，申请人仅可获得每项审核估价的最多时数。请参阅第 11 页允许的最多时数的关键。

对于认证住房估价师申请人：必须至少拥有 2,500 小时。

以下工作表中声称的经验还必须记录在估价师经验日志中（附件 D）。

住宅类 (不考虑交易价值或复杂性)					
	标准估价		审核估价		总学时
	估价总数	实际时数	审核估价总数	实际时数	
A. 独户家庭住宅 (单个合作公寓或共有公寓)					
<i>示例</i>	20	120	4	6	126
B. 多户家庭住宅 (2-4 单元)					
C. 空地住宅 (1-4 单元)					
农场 少于 100 公顷并带有住宅					
总学时					
要求的经验				最少时数	最多时数
州许可房地产估价师				2,000 小时	3,000 小时
州认证住房估价师				2,500 小时	3,750 小时
州认证普通估价师				3,000 小时	4,500 小时

州许可/认证房地产估价师申请

估价师经验报告 - 住宅类

关于审核估价的重要信息：对于审核估价，申请人仅可获得每项审核估价的最高时数。请参阅第 11 页允许的最高时数的关键。

对于认证普通估价师申请人：必须至少拥有 3,000 小时。

对于声称具有综合经验的申请人：如果声称具有综合经验，则此类认证普通估价师申请人必须至少拥有 1,500 小时的经验。

以下工作表中声称的经验还必须记录在估价师经验日志中（附件 D）。

普通类					
	标准估价		审核估价		总学分时
	估价总数	实际时数	审核估价总数	实际时数	
D. 多户家庭住宅，（5-12 个单元公寓、 托管公寓、联体别墅和移动房屋）					
多户家庭住宅，（13 个以上单元公寓、 托管公寓、排屋和移动房屋） [提议项目增加 12 个小时]					
E. 商业/工业单租户住宅，（办公 楼、研发设施、零售店、餐厅、服务 站、仓库、日托中心等）					
商业/工业多租户住宅，（办公 楼、研发设施、购物中心、酒店、 仓库）[提议项目增加 12 个小时]					
F. 土地，（面积在 100 公顷以上的农场、未开发的 土地、多户家庭住宅地基、商业地基、 工业地基）					
制造厂					
机构（疗养院、养老院、医院、 学校、教堂、政府大楼）					
总学分时					
要求的经验					
			最少时数	最多时数	
州许可房地产估价师			2,000 小时	3,000 小时	
州认证住房估价师			2,500 小时	3,750 小时	
州认证普通估价师			3,000 小时	4,500 小时	

州许可/认证房地产估价师申请

估价师经验日志

关于附件 D 的说明

重要事项:

- 估价经验报告（附件 C1/C2）上声称的所有经验还必须记录在估价师经验日志中（附件 D）。
- 按**时间顺序**列出附件经验日志中声称的所有经验（附件 D）。如果您的经验大大超过要求的资格，便无必要列出执行的所有估价。但您必须提交数量充足的估价活动，以满足所申请类别的时数要求，并涵盖适当的合格期限。
- 在此日志上列出的估价，对于许可和认证住宅类，必须涵盖至少 2 个整日历年（24 个月），对于认证普通类，必须涵盖至少 2½ 个日历年（30 个月）。为确保经验在合理期限内所获得，申请人不可声称其经验超过 5 年。
- 必须在文件中保留估价报告和支持资料，以供认证服务部审核。
- 为列出所有符合资格的经验，您需要额外提供经验日志副本（附件 D）。您必须准确列出所示的全部信息。此日志不接受计算机打印输出或更改。
- 提交的每个日志表中必须包含纽约州注册主管估价师的**原始签名**（所有在**2013 年 7 月 1 日**以后获得的经验）。
- 必须对每个主管估价师提交独立的日志（如果适用）。

按照规定允许的最多时数列表

住宅类

独户家庭住宅，（单个合作公寓或共有公寓）- 标准 - 6/审核 - 1.5

多户家庭住宅，（2 - 4 个单元）- 标准 - 12/审核 - 3

空地住宅，（1 - 4 个单元）- 标准 - 3/审核 - 0.75

农场，（少于 100 公顷，带有住宅）- 标准 - 12/审核 - 3

普通类

多户家庭住宅，（5-12 个单元 - 公寓、托管公寓、排屋和移动房屋）- 标准 - 36/审核 9

多户家庭住宅，（13 个单元以上 - 公寓、托管公寓、排屋和移动房屋）- 标准 - 48 [提议项目增加 12 个小时 = 60]/审核 - 12 [或提议项目 15 个小时]

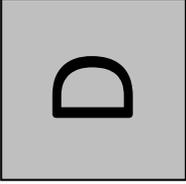
商业/工业单租户住宅（办公楼、研发设施、零售店、餐厅、服务站、仓库、日托中心等）- 标准 - 36/审核 - 9

商业/工业多租户住宅（办公楼、研发设施、购物中心、酒店、仓库）- 标准 - 60 [提议项目增加 12 个小时 = 72]/审核 - 15 [或提议项目 18 个小时]

土地（面积在 100 公顷或以上的农场、未开发的土地、多户住宅地基、商业地基、工业地基）- 标准 - 18/审核 - 4.5

制造厂- 标准 - 48/审核 - 12

机构（疗养院、养老院、医院、学校、教堂、政府大楼）- 标准 - 48/审核 - 12



州许可/认证房地产估价师申请

估价师经验日志 - 第 _____ 页, 共 _____ 页

年:	申请人姓名:
----	--------

许可/认证住房估价师申请人必须拥有两年的经验。认证普通估价师必须拥有 30 个月的经验。
 整个日志必须根据估价日期按时间顺序排列。

主管估价师签名和 UID #:									
完成估价日期	估价地址	所执行工作的描述*	主管估价师的审核和监督范围*	房产类型	估价报告类型 (叙述/表格/其他)	实际 时数	估价类型 标准 - S 审核 - R	住宅估价师 总学分时*	普通估价师总 学分时*
获取的住宅估价师总时数									
获取的普通估价师总时数									

申请人必须输入实际时数，不得超过规定中允许的最大时数。

- * 对于列出的估价，这两部分必须清楚阐述下列内容：
 1. 实习生或申请人执行的工作描述；
 2. 主管估价师执行的监督水平；以及
 3. 主管估价师执行的审核范围。

** 请参阅“允许的最多时数列列表”。

州许可/认证房地产估价师申请

关于附件 E 的信息和说明
仅报告合格的批量估价经验

申请人姓名（填写与申请表第 1 页上完全相同的姓名）

根据纽约州规范、规则和法规官方汇编 (Official Compilation of Codes, Rules and Regulations of the State of New York) 第 19 篇, 第 1102.7 节, 申请人可使用批量估价经验申请执照或认证。所有声称的资格经验都应符合估价基金会专业估价实践统一准则 (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice of The Appraisal Foundation) 第 6 条标准。

采用批量估价活动满足全部或部分经验要求的申请人**必须符合以下标准**。报告经验的方法和要求不同于传统估价。因此, 请**仔细阅读**下列说明。

- 如果您仅使用批量估价经验来申请执照或认证, 请完成附件 E。
- 如果您使用综合经验来申请执照或认证, 则对于传统经验**必须**完成附件 C 和 D, 对于批量估价经验**必须**完成附件 E 和 F。

要求

州许可住房估价师

1. 州许可住房估价师申请人至少在过去两年内, 必须拥有至少 2,000 小时的批量估价或同等经验。申请人的文件必须表明申请人在住房类房产批量估价领域至少从事过 1,500 小时的工作。
2. a) 申请人必须提交独立社区单房产估价, 以表明申请人批量估价模式的有效性。这些单房产估价必须符合 USPAP 第 1106 部分规定的估价标准。
b) 在**至少三个住宅类**中, 住宅执照或住宅认证申请人必须分别提交至少一个单房产估价 (最低要求三个估价报告)。
3. 申请人必须具有三种批量估价基本任务工作经验 (数据收集、建模和价值分析、评估和最终审核)。申请人在各类中的经验 (占总要求经验的百分比) 必须处于批量估价经验日志 (Mass Appraisal Experience Log) 上指示的最多和最少范围内。

州认证住房估价师

1. 州认证住房估价师申请人至少在过去两年内, 必须拥有至少 2,500 小时的批量估价或同等经验。申请人的文件必须表明申请人在下页所示的住房类房产批量估价领域至少从事过 1,875 小时的工作。

州许可/认证房地产估价师申请

此外，州认证住房估价师申请人还必须满足以下条件：其中至少 80%（1,500 小时）的住房估价经验必须是独户家庭住宅类（包括单个合作公寓或共有公寓）。至少 10%（187.5 小时）的住房估价经验必须来自于一个或多个其余类别：（多户家庭住宅或空地住宅/农场）。其余 10% 可以来自于任何住宅类。

2. a) 申请人必须提交独立社区单房产估价，以表明申请人批量估价模式的有效性。这些单房产估价必须符合 USPAP 第 1106 部分规定的估价标准。
b) 在至少三个住宅类中，住宅执照或住宅认证申请人必须分别提交至少一个单房产估价（最低要求三个估价报告）。
3. 申请人必须具有三种批量估价基本任务工作经验（数据收集、建模和价值分析、评估和最终审核）。申请人在各类中的经验（占总要求经验的百分比）必须处于说明中指示的最大和最小范围内。

住宅类

- (i) 独户家庭住宅（包括单个合作公寓或共有公寓）
- (ii) 多户家庭住宅（2-4 个单元）
- (iii) 空地住宅（1-4 个单元），或
- (iv) 农场（少于 100 公顷并带有住宅）

州认证普通房地产估价师

1. 普通认证申请人至少在过去两年半内，必须拥有至少 3,000 小时的批量估价或同等经验。申请人的文件必须表明申请人在普通类房产批量估价领域至少从事过 2,250 小时的工作。

此外，普通类经验还必须包含多户家庭、商业/工业或其他（土地/制造/机构）。60%（1,350 小时）的普通类经验必须来自上述类别之一。20%（450 小时）的普通类经验必须来自其余各类别。

2. a) 申请人必须提交独立社区单房产估价，以表明申请人批量估价模式的有效性。这些单房产估价必须符合 USPAP 第 1106 部分规定的估价标准。
b) 在 #3 中列出的至少四个普通类中，普通认证申请人必须分别提交至少一个单房产估价（最低要求四个估价报告）。
3. 申请人必须具有三种批量估价基本任务工作经验（数据收集、建模和价值分析、评估和最终审核）。申请人在各类中的经验（占总要求经验的百分比）必须处于批量估价经验日志上指示的最多和最少范围内。

普通类

- (i) 公寓大楼（4 个单元以上）；
- (ii) 土地（未开发的土地、商业地基、工业地基或公用事业地基）；
- (iii) 超过 100 公顷的农场；
- (iv) 排屋；
- (v) 托管公寓；
- (vi) 移动房屋；
- (vii) 制造厂；
- (viii) 办公楼（单租户）；
- (ix) 办公楼（多租户）；
- (x) 零售和购物中心；
- (xi) 仓库；
- (xii) 餐厅；
- (xiii) 研发设施；
- (xiv) 日托中心；
- (xv) 酒店或旅馆；
- (xvi) 加油站或服务站；
- (xvii) 医院、疗养院和医疗护理中心；
- (xviii) 学校、教堂或政府大楼；以及
- (xix) 其他商业、工业或公用事业房产。

日期 — 列出可以获得学分时的每个批量估价项目（按时间顺序，从最早的日期开始）。注明您从事各个项目的日期。为列出所有符合资格的经验，您需要额外提供经验日志副本。

房产类型 — 注明房产类型。（如 50 座独户家庭住宅）。请参阅上述的住宅类和普通类。

房产描述 — （如房产地址、地号或项目。）

所执行工作的描述 — 描述实习生或申请人开展的工作（如销售分析、现场检验等）。

主管估价师审核范围 — 描述主管估价师执行的审核的范围（如所审核的销售分析和讨论的最终价值结果）。

主管估价师监督范围 — 描述主管估价师执行的监督水平（例如，与实习生共同完成整个估价过程，包括现场检验、收集、测量、验证和记录房产构成和特性。）

普通类经验总时数 — 按普通类总时数划分每个项目的经验时数。请参阅上述的普通房产类型列表。

住宅类经验总时数 — 按住宅类总时数划分每个项目的经验时数。请参阅上述的住宅房产类型列表。

批量估价经验分配 — 将您的经验时数从前列分配到三种批量估价基本任务中。您的经验（占总要求经验的百分比）必须处于以下参数范围内：

要求的批量估价	基本任务	
	要求的最少经验时数	允许的最多经验时数
数据收集	20%	25%
建模和价值分析	30%	50%
评估和最终审核	30%	50%

州许可/认证房地产估价师申请

主管签字 — 项目主管或其他负责人必须证实您声称的每个项目经验。主管必须在日志底部签字并在每个完成的日志页面中附上其唯一识别号码。

注意： 需从经验日志中选择工作样本，以确定申请人是否执行了符合 USPAP 的估价。

E

州许可/认证房地产估价师申请 批量估价 (标准 6 USPAP) 经验日志

申请人姓名: _____ (公司): _____
 电话 (住宅): _____

日期	房产类型	房产描述 (如地址、地号、项目)	*所执行工作的描述	*主管估价师审核范围	*主管估价师监督范围	普通类经验总时数	住宅类经验总时数	批量估价经验时数分配			
								数据收集	分析和建模	评估和最终审核	

* 对于列出的估价, 这三部分必须清楚阐述下列内容:
 1. 实习生或申请人执行的工作的描述;
 2. 主管估价师执行的审核的范围;
 3. 主管估价师执行的监督水平; 以及

** 申请人曾参与上述确定的批量估价项目, 申请人声称的经验根据估价基金会专业估价实践统一准则 (Uniform Standards of Professional Appraisal Practices of The Appraisal Foundation) 第 6 条标准执行。

本人证实, 下列经验的取得符合 NYCRR 第 19 条 1102.7 节规定。

X _____
 ** (签名和主管 UID)

申请人姓名 (填写与申请表第 1 页上完全相同的姓名)

附件 C 和 E 上列出的经验要求完全相同。报告这类经验的方法和程序显著不同。

为避免出错或延误申请的处理，请将经验时数综合起来：

1. 如果您仅取得批量估价经验的学时数：

取得的总时数： 住宅类 _____ 普通类 _____

2. 如果您取得传统估价经验和批量估价经验学时数：

a) 附件 C 中声称的时数： 住宅类 _____ 普通类 _____

a) 附件 E 中声称的时数： 住宅类 _____ 普通类 _____

取得的总时数： 住宅类 _____ 普通类 _____

提醒：

- 如果您使用批量估价经验，则必须完成经验要求附件 E。
- 如果您仅使用传统估价经验，则必须完成经验要求附件 C 和 D。
- 如果您使用综合经验，则对于传统经验必须完成附件 C 和 D，对于批量估价经验必须完成附件 E 和 F。