



验房师执照申请

填写申请表之前, 请仔细阅读下面的说明。信息不完整的申请表将被退回, 这会延误执照的颁发。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, 则可能导致吊销或撤销执照。

何为验房师?

纽约州法律《不动产法》(Real Property Law) 第 12-B 条 §444-B(4) 条款将验房师定义为任何持有执照进行房屋检查的个体。

何为房屋检查?

纽约州法律《不动产法》第 12-B 条 §444-B(5) 条款将房屋检查定义为验房师检查住宅建筑各个系统和构件并提供书面报告的流程, 包括但不限于以下系统和构件:

- 供暖系统
- 制冷系统
- 排水系统
- 电气系统
- 结构构件 - 地基、屋面、砌体结构、内部与外部构件、由房屋检查委员会推荐并由有关部门按监管流程推行的任何其他住宅建筑相关构件。

哪些人不受该法律约束?

明确不受该法律约束的有建筑师、专业工程师以及持证的法规执行官。无论是新的检查现场或进行中的现场, 只要工作内容在其专业范围内, 他们都可以参与房屋检查, 无需验房师执照。但是, 如果他们要开展房屋检查业务, 则必须持有验房师执照。

持证的建筑师或专业工程师开展房屋检查业务需要满足什么条件呢?

持证的建筑师或专业工程师个人需要提供其专业执照、填妥的申请表并缴纳相关费用。他们可免于参加验房师执照相关规定要求的学习课程、考试及继续教育。

有责任险要求吗?

有, 《房屋检查专业许可法》(Home Inspection Professional Licensing Act) §444-K(1) 条款规定, 持有执照的验房师在从事房屋检查时需确保并维持

单次事件发生最小保额为 15 万美元, 总保额 50 万美元。根据该法 §197-1.1 条款规定, 责任险证明应包括以下信息: 投保人姓名 (以个人名义申请时为申请人姓名, 如果以企业实体名义申请则为企业名称); 保险公司名称、地址及联系电话; 保单号; 保单有效期及州务卿作为执照持有者。责任险证明必须在审核时能按要求提供。

能否凭借其他州的验房师执照获得纽约州验房师执照?

可以, 如果纽约州与该州签订了互惠协议。在提交申请及支付费用后, 我们将会审核申请人目前所持其他州执照证明, 该州执照申请条件需与纽约州等效。如果两个州执照申请条件等效, 将免除对申请人教育与考试方面的要求, 颁发执照。

申请执照的费用多少? 有效期多长?

考试费用: 50 美元 (如适用)。

申请费用: 每次申请必须缴纳 250 美元申请费, 一经受理, 不予退还; 执照有效期为 2 年。

更新费用: 两年更新一次, 更新费用为 100 美元。

如要申请执照, 需要具备哪些资格并需提供哪些支持文件?

申请依据如下:

- 具有高中或同等学历;
- 教育:** 成功完成不少于 140 小时经相关部门认可的学习课程。其中包括 40 小时无偿现场检查, 检查需在已通过纽约州认证的验房师、受纽约州监管的专业工程师或建筑师在场或直接监督下完成。

或者

经验: 完成不少于 100 次现场检查 (有偿或无偿), 检查需在已通过纽约州认证的验房师、受纽约州监管的专业工程师或建筑师在场或直接监督下完成。

- 成功通过考试:** 已通过纽约州笔试;
- 无犯罪记录;**
- 申请费用:** 每次申请必须缴纳 250 美元申请费, 一经受理, 不予退还; 执照有效期为 2 年。

验房师执照申请

有哪些付款方式？

您可以使用支票或汇票向 Department of State 付款或通过信用卡授权书使用 MasterCard 或 Visa 信用卡支付。请勿邮寄现金。申请费不可退还。对于被银行退回的支票，每张将收取 20 美元的费用。申请人需理解，当使用个人支票支付申请费用时，如果由于存款不足导致支票被银行退回，除了收取 20 美元的费用外，还会延误执照的颁发。

执照更新费用是多少？如何更新执照？

在执照到期前 3 个月左右验房师将会收到更新申请书。申请书须填写完整并提交，另向州务院认证服务部缴纳 100 美元。正确的提交方法在更新申请书中会加以说明。执照有效期为 2 年。

有继续教育要求吗？

是的。要求验房师在执照两年有效期内完成 24 小时经认证的继续教育，才能在执照到期前更新执照。

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)）都强制要求签署子女抚养声明。任何人拖欠子女抚养费达四个月或以上，其营业执照、专业执照和驾照都可能被吊销。为避开抚养义务法律而故意提交虚假书面声明将受到刑法 §175.35 条款的处罚。向当地或州政府提交有欺诈意图的虚假文书属于 E 类重罪。

隐私通知

申请时是否需要提供我的社会安全号码和联邦 ID 号码？

是的，如果您有社会安全号码或联邦 ID 号码，您需要提供该号码。如果您没有社会安全号码或联邦 ID 号码，请提供一份书面解释。

纽约州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身份识别码。索取和维护此类个人信息的依据请见《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 条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或身份识别码，需要做出书面说明。此信息将由行政管理部门主任保存在许可信息系统（地址为 One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001）中。

您想要注册投票吗？

请访问纽约州选举委员会 (NY State Board of Elections) 的网站

www.elections.ny.gov/votingregister.html

或者致电 **1-800-FOR-VOTE** 以获取纽约州投票人注册表 (NYS Voter Registration form)。

如需在线注册，请访问 www.ny.gov/services/register-vote。

**如果您的邮寄地址发生变更，请务必及时通知本办公室，
以便接收更新通知以及
任何其他有关执照的通知。**

FOR OFFICE
USE ONLY

UNIQUE ID

CLASS

CASH NUMBER

QUAL
CODE

FEE

\$250



Division of Licensing Services

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

验房师申请

请使用墨水笔以正楷填写所有问题的答案。如果申请表字迹不清，将被退回修改，从而会延误执照的颁发。

本人申请：（请勾选一项）

作为委托人/业主/合伙人，
我确认以下企业信息已备案至

Office of the County Clerk (县委书记官办公室)

商号 (完成 A 与 B 两部分)

(作为独资企业开展业务，即以
公司名义经营，而不是以个人名义)

合伙 (完成 A 和 B 两部分)

(仅以合伙人名义开展业务)

作为委托人/成员/工作人员，
我确认以下企业信息已备案至

Division of Corporations (公司注册部门)

有限责任公司或有限合伙公司

(完成 A 与 B 两部分)

(作为有限责任公司、
有限合伙公司或以既定名义开展业务)

公司 (完成 A 和 B 两部分)

(以公司名义或既定名义开展业务)

或者

以如下名义申请：

个人 (完成 A 部分)

(仅以个人名义开展业务)

A 部分 申请人姓名：

申请人信息

姓氏

名字

中间名

后缀

居住街道地址 (必填)

邮政信箱 (仅供邮寄使用)

公寓号

城市

州

邮编+4位编码

县

出生日期

社会安全号码 (参阅“隐私通知”)

联邦纳税人 ID (参阅“隐私通知”)

电子邮箱地址 (如有)

日间联系电话号码 (以便在申请有问题时联系)

企业信息

B 部分 验房师所在公司名称 (如非个人申请)：

邮寄地址 - 如果您不希望相关资料寄至您的居住地址，请完整填写此项。

公司名称

街道地址

城市

州

邮编+4

县

验房师申请

1. 背景资料

“是”或“否”

(通过勾选“是”或“否”回答以下问题)

所有申请人必须完成此部分。否则申请将被退回。

1. 您是否具有高中或同等学历?
2. 您是否曾经持有纽约州颁发的验房师执照?
→ 如果“是”，哪一年? 执照唯一 ID 编号 _____
3. 您是否持有其他州有效的验房师执照?
→ 如果“是”，哪个州? _____
4. 您是否有犯罪记录? 如果有，是轻罪还是重罪?
→ 如果“是”，您必须提交一份书面说明和一份详细说明犯罪指控及案件解决情况的法院记录副本。如果您有残疾人减罪证明、良好行为或行政豁免证明，您必须随申请表提交这些证明的副本。
5. 任何法院是否有针对您的任何未决刑事起诉 (包括轻罪和重罪)?
→ 如果“是”，您必须提交一份书面说明和一份详细说明犯罪指控的法院记录副本。
6. 您本人或您现在负责或曾经负责的公司，是否曾经有执照或许可证被撤销、吊销或被拒发的经历?
→ 如果“是”，您必须提供所有相关文件，如果有相关处理结果，请一并提供。

2. 资格认证方法: (请勾选一项)

教育

- 必须提交课程结业证书原件，以证明您已通过 140 小时经过认可的学校教育，其中包括 40 小时无偿现场培训。
- 如果您并非在认可学校完成 40 小时无偿现场培训，您也必须提交“附表 A”。

以及

- 必须提交纽约州笔试通过证明。

或者

经验

- 必须提交不少于 100 次房屋检查的完成证明 (有偿或无偿)，检查需在已通过纽约州认证的验房师、受纽约州监管的专业工程师或建筑师在场或直接监督下完成。您必须提交“附表 B”。

以及

- 必须提交纽约州笔试通过证明。

或者

通过认证的建筑师或专业工程师

- 必须提交执照副本。

3. 责任险确认

我在此确认，已确保并将维持普通责任险单次事件发生最小保额为 15 万美元，总保额 50 万美元，上述标准遵照《房屋检查专业许可法》(Home Inspection Professional Licensing Act) §444-K(1) 条款执行。

4. 子女抚养声明

通过签署本申请，兹证明，截止本申请日期，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。

5. 申请人确认 - 我确认已经阅读并理解《不动产法》(Real Property Law) 第 12-B 条的条款

及据此颁布的法律法规。我还确认，所有员工相应的工伤保险及伤残津贴均已得到保障。我进一步证实，本人保证此申请表上所提供的信息均属实，如有不实，本人甘受伪证罪之罚。我理解如有任何材料不实之处，将可能招致签发的执照被撤销或吊销。

X _____

申请人签名

日期

填妥的申请表必须包括：

(使用该检查清单以确保您已填完/完成全部要求)

如果您未完成所有必填项，申请将被退回。

第 3 页

您必须在“本人申请”一栏下勾选一项

申请人信息：

完整的“申请人信息”

企业信息 (如果适用)：

公司名称:以正楷填写您将用以开展业务的公司名称 (该名称会出现在申请收据或营业执照上)，确保字迹清晰。

邮寄地址:如果您不希望相关资料寄至您的居住地址，请完整填写此项。

第 4 页

背景资料：如果问题 4、5、6 的答案为“是”：

问题 #4 - **必须**提交的法院证明文件:法院处置证明副本一份**和**法院出具的刑事起诉文书副本一份*。

问题 #5 - **必须**提交的法院证明文件:法院出具的刑事起诉文书副本一份* **和**表明法院开庭日期的休庭通知。

问题 #6 - 您**必须**提供所有相关文件，如果有相关处理结果，请一并提供。

* **刑事起诉文书是检察官和刑事法庭用于起诉被告的文件，内容包括具体的犯罪事实和情况。该文书可能是起诉书、高等法院信息或刑事诉状等等。**

资格认证方法：

根据您符合的执照申请条件在该栏中勾选一项

责任险确认：您**必须**确保并维持普通责任险，单次事件发生最小保额为 15 万美元，总保额 50 万美元。(不要求在申请时提交承保范围，但**必须在审核时能按要求提供。**)

子女抚养声明： (阅读)

申请人确认：

签名并写下申请日期。

第 5 页

无偿现场培训记录 – 要求达到 40 小时

只有当您的无偿现场培训并非在纽约州认可学校完成的情况下，须填完该记录的所有部分。

第 6 页

经验记录 – 要求 100 次房屋检查经验 – 有偿或无偿

完成培训记录表格所有项 **只有**当您是基于**经验**申请时，须填完该记录的所有部分。

申请时提交的补充项

考试成绩单：

附上考试通过证明 (2 年内有效)。

申请费用：

向 NYS Department of State (纽约州州务院) 支付 250 美元。(见付可接受的款方式说明)。