



房地产销售员申请 - 说明

如需更快获得服务，可登录此网站在线申请：

www.dos.ny.gov

填写申请表之前，请务必拨冗仔细阅读相关说明。填写不完整的申请表将被退回，而延误执照的颁发。申请中如有任何疏漏、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。

本文件包内含哪些资料？

本文件包内含您申请纽约州房地产销售员执照所需的所有信息和表格。

一份完整的申请应包含申请表、不可退还的 \$65 申请费以及相关证明文件（如适用）。

请注意：如果您希望与多名房地产经纪人建立伙伴关系，您必须针对每一种伙伴关系提交独立申请和费用，而且，您必须在提交本申请之前获得所有保荐经纪人的同意。如果您终止伙伴关系或更改伙伴关系，您的主要经纪人必须在 www.dos.ny.gov 上通过在线服务执行此类事务。

什么是房地产销售员？

在持照房地产经纪人（除伙伴经纪人外）的监管之下，房地产销售员能够帮助客户购买和出售房产、从雇主经纪人处获取出售房产列表、协助房地产买家（客户）寻找并购买房产（从雇主经纪人或其他经纪人处获取列表）。在可靠经纪人的指导和指引下，房地产销售员与房地产经纪人联合制作房产列表并为人协商房产的出售、出租或租赁事宜，以获取报酬。销售员不得独立从事经营活动。

谁必须申请房地产销售员执照？

根据法律规定，任何担任房地产销售员（如上所述）职务的人员均需持有房地产销售员执照。

谁不得申请房地产销售员执照？

如果某人是保荐经纪人公司的合作伙伴企业成员、高级职员或者持有保荐经纪人公司的投票权股票，则他/她没有资格提交本申请。

我需要满足哪些限定性条件才能申请执照？

为了申请执照，您必须满足下列条件：

- 在提出申请之时，至少年满 18 岁
- 已顺利完成经州务院 (Department of State) 核准的 75 小时资格课程。如果您在 2008 年 7 月 1 日之前已完成 45 小时销售员资格课程，您可以完成 30 小时弥补性课程，以满足申请执照的资格要求。
- 由纽约州持照房地产经纪人提供保荐
- 通过纽约州房地产销售员考试

在申请执照之前，我需要做些什么？

您必须顺利完成 75 小时经纽约州核准的进修课程并通过由州务院举办的笔试资格考试，然后才能申请执照，在该州以房地产销售员的身份从事经营活动。

如果您在 2008 年 7 月 1 日之前已完成 45 小时销售员资格课程，您可以完成 30 小时弥补性课程，以满足申请执照的资格要求。作为顺利完成学校教育的证明，您必须让经州务院核准的学校协调员填写完成本申请表的**销售/弥补性课程证明**部分，或者您可以提交一份课程结业证书副本。

75 小时销售员资格和 30 小时弥补性课程仅在课程完成日期后的 8 年内有效，并且必须用于取得执照，否则会到期，必须重修。一旦使用任何一门课程申请执照，该门课程就不会到期，并且可用于进行升级。

如果我在纽约州外完成教育会怎样？

如果您可以提供同等学历水平的文件，我们可能会免除 75 小时房地产教育要求。您必须提交以下证明文件：

- 由经认可学院或大学出具的正式成绩单，以说明您已圆满完成需要我们考察的课程，或者由广为认可的房地产学校出具的课程结业证书原件。
- 关于主题的正式描述。此内容通常可以从学校目录上获取。

请将上述证明文件和申请免除资格教育要求的信函一起邮寄至：

Department of State
Division of Licensing Services
Bureau of Educational Standards
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001

出于政策方面的考虑，下列课程将不予核准：

- 继续教育课程
- 函授课程
- 律师助理课程

您的教育一经核准，您就可以登录我们的网站

<https://dos.ny.gov> 查找关于如何注册和安排考试的信息。

通过考试之后，您必须提交申请表、豁免书原件以及费用。

您必须在自通过考试之日起的两年内完成上述步骤。

我能否凭借其他州的房地产销售员执照获得纽约州房地产销售员执照？

如果申请人持有与纽约州签订互惠协议的其他辖区的房地产销售员执照，则他们在满足某些条件的情况下可能有资格获取纽约州房地产销售员执照。

如需了解有关您要查询的特定州的信息，请登录我们的网站 www.dos.ny.gov。

什么是更新执照的继续教育要求？

如果您在更新执照之前的两年内未能完成 22.5 小时经州务院核准的继续教育，则您不会获得签发的更新执照。22.5 小时中必须含有至少 3 小时关于公平住房和/或房产出售或租赁歧视或房产权益的教育指导以及至少 1 小时关于代理行为法的教育指导，然而在房地产销售员执照最初的两年有效期内，必须完成 2 小时关于代理行为的教育指导。

申请执照的费用多少？有效期多长？

\$65 — 有效期为两年的执照

\$15 — 笔试考试

您接受哪些付款方式？

您可以使用支票或汇票向州务院付款（抬头注明 "Department of State"）或通过信用卡授权书使用 MasterCard 或 Visa 信用卡支付任何费用。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 的费用。

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) 第 175.35 条的处罚。向州政府或当地政府提交有欺诈意图的虚假文书属于 E 级重罪。

我可以从何处获取申请所需的办公室执照编号？

您可以从经纪人处获取分配给总部办公室或分部办公室的编号。您也可以在我院网站上查看。为了处理您的申请，请务必填写办公室执照编号并指明该位置是总部办公室还是分部办公室。请注意，执照编号与唯一 ID 编号相同。

在线服务信息

我能否在线申请销售员执照？

如果申请人基于参加州级认证考试的条件而首次申请销售员执照，则可以在线申请销售员执照。如果您从未曾注册参加考试，则您第一步要做的是前往下方网址建立帐户：

<https://dos.ny.gov>。在系统中建立帐户后，您应申请参加您选择的销售员考试。在通过州级考试后，您可以登录已建立的帐户并完成在线销售员申请。

相较于在线申请执照，向我们的办公室提交销售员执照申请需要满足哪些限定性条件？

如果您基于互惠互利、以律师身份、申请附加销售员执照或先前已持照而提出申请，则您必须向我们的认证办公室提交申请，以供处理。如果您在纽约州外完成教育且已收到教育豁免书，则您必须通过州级考试并向我们的认证办公室提交申请，以供处理。

在线申请销售员执照需要遵循哪些步骤？

步骤 1：登录您已建立的帐户。

步骤 2：输入必填信息。

步骤 3：选择保荐经纪人，方法为输入他们的唯一 ID 编号

在您的保荐经纪人核准您申请成为新雇员之前，您的申请将仍然保留在经纪人的收件箱中。

在经过经纪人核准之后，认证办公室将在当周为您制作执照并按照您在申请中指定的信息将其邮寄至办公室。

我为什么需要在申请表上提供电子邮箱地址？

为了执行在线事务，您必须在申请表第 4 页的顶部提供您当前的电子邮箱地址。我们的办公室会将您的电子邮箱地址用于建立您的在线帐户。如果您已通过注册参加州级考试的方式建立帐户，请务必使用相同的电子邮箱地址。如果您在未来变更电子邮箱地址，则您必须登录个人帐户并更新电子邮箱地址。

如果您向我们的办公室提交申请，则应指明您的电子邮箱地址自您参加考试之后是否发生变更。

我在房地产在线系统中的用户 ID 是什么？我怎样才能更新自己的在线帐户信息？

在房地产在线系统中，每个在线帐户的用户 ID 为持照人的电子邮箱地址。每个用户 ID 必须是唯一的，因此，您不能与系统中的任何其他人士共享一个电子邮箱地址。如果您尚未建立帐户，则系统将会在我们的办公室核准您的申请之时向您的电子邮箱发送密码。您可以使用自己的用户 ID（电子邮箱地址）和这个临时指定的密码来访问您的在线帐户和更改您的密码。

如果我不再为某个经纪人工作，他/她是否需要解雇我？

是的，按照相关法令规定，经纪人必须解雇所有不再为其工作的销售员。经纪人必须通过在线房地产系统完成所有解雇工作。销售员的主要经纪人必须登录个人在线房地产帐户，以执行事务。

在持照后，我怎样才能将与某个经纪人的伙伴关系更改为与另一个经纪人的伙伴关系？

所有伙伴关系变更必须通过在线系统完成。如果您之前曾为另一家公司工作，则您第一步要做的是确保之前的经纪人已解雇您。完成解雇后，您的新代表经纪人应登录个人在线房地产帐户并完成相关在线事务，以在您和他的公司之间建立伙伴关系。您的新经纪人将需要您的执照编号，以执行事务。

销售员可在线进行哪些事务并获取哪些信息？

- 完成首次销售员申请
- 更改居住地址
- 更新执照
- 申请执照纸质副本
- 考试结果
- 申请状态
- 执照状态

如需进一步了解关于认证基于网络的申请程序，请参阅我们网站 <https://dos.ny.gov> 上的常见问题。

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，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。

州务院需要收集所有持照人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请见《税法》(Tax Law) 第 5 条和《一般义务法》第 3-503 条。您必须披露此类信息。采集此类信息是为了让州财政税务署 (Department of Taxation and Finance) 识别在纳税申报中有逾期提交或可能低估他们的纳税金额的个人、企业和其他方，同时识别受财政税务专员 (Commissioner of Taxation and Finance) 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，需要做出书面说明。这些信息将由行政管理署主管在认证信息系统中进行维护，地址 One Commerce Plaza, 99 Washington Avenue, Albany, NY 12231-0001。

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。

(For Office Use Only)

(For Revenue Use Only)

License Number

Eff. Date: _____



Division of Licensing Services

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

房地产销售员申请

费用: \$65

如果您未完成所有必填项, 申请将被退回。

本人基于以下限定性条件*提出申请 (请以 X 勾选一项):

- 获准加入纽约州律师协会 (NYS Bar Association) 的律师
- 之前曾持照
- 附加销售员执照
- 经 DOS 核准的资格教育
- 互惠州 _____

且本人已提供一份由本人获取执照所在的房地产委员会 (Real Estate Commission) 出具的最新证书 (签发日期在最近 6 个月内)。

请键入或使用墨水笔以正楷填写所有问题的答案

申请人信息

* 必填项

申请人姓氏 * 名字 * 中间名首字母 后缀

住宅地址 - 门牌号和街道 (需要提供实际地址) * 公寓/套房

城市* 州 * 邮编 + 4 * 郡/县 *

申请人的社会安全号码 * (参阅“隐私通知”) 申请人的出生日期*

申请人的电话号码 * 申请人的电子邮箱地址 *

申请人的纽约州 9 位 DMV ID # * _____

请注意: 非纽约州居民请参阅第 7 页的“检查清单” →

如果您之前或当前持有由纽约州签发的纽约州房地产执照, 请输入 UID/执照 #。 * →

企业信息

* 必填项

企业名称* (与保荐经纪人执照上显示的内容完全一致)

企业地址 - 门牌号和街道 (需要提供您永久驻扎的实际地址) *

城市* 州 * 邮编 + 4 * 郡/县 *

日间联系电话号码

| | | |
|----|------|----------------|
| PR | 1099 | 办公室执照/唯一 ID 编号 |
| BO | 1039 | |

房地产销售员申请

* 必填项

伙伴关系声明 — 本人按照《不动产法》(Real Property Law) 第 441.1(d) 条的规定为此申请提供保荐。

经纪人执照/唯一 ID 编号

经纪人正楷体姓名

经纪人签名 _____ 日期 _____

1. 您是否曾有轻微或重大犯罪行为? *

是 否



如果“是”，您必须提交一份书面解释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。如果您收到残疾人减罪证明、良好行为或行政豁免证明，您必须将这些证明的副本与本申请一起提交。

2. 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）? *

是 否



如果“是”，您必须提交一份书面解释和一份详细说明犯罪指控的法院记录副本。

3. 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、暂时吊销或被拒发的经历? * 是 否



如果“是”，您必须提供所有相关文件，包括机构处理结果（如有）。

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。

申请人证词 — 本人证实本申请中的声明真实而准确，如有虚假愿受伪证罪处罚。本人还证实，本人已阅读并理解了《不动产法》第 12-A 条的条款及依据该法颁布的规则和条例。

如果您当前为纽约州持照房地产销售员且提交本申请旨在获取附加房地产销售员执照，则签署本申请，表明您证实已获得所有保荐经纪人的同意。

此外，本人授权纽约州州务院 (NYS Department of State) 和纽约州机动车辆管理局 (NYS Department of Motor Vehicles) 联合制作带有 DMV 照片的身份证。本人明白，只要本人在州务院保有执照，DOS 和 DMV 就将使用本人的 DMV 照片来制作所有后续身份证。本人还明白，通过向州务院提交书面申请，本人可以撤回关于使用本人的 DMV 照片的同意书。

申请人正楷体姓名 *

申请人签名*

日期

教育

申请人必须完成 75 小时以下列形式进行的经纽约州州务院/认证服务部 (Division of Licensing Services) 核准的资格教育：

75 小时销售员课程**或者**

45 小时销售员课程（已于 2008 年 7 月 1 日前完成）以及 30 小时弥补性课程。

75 小时销售员资格和 30 小时弥补性课程仅在 8 年内有效，并且必须用于取得执照，否则会到期，必须重修。一旦使用任何一门课程申请执照，该门课程就不会到期，并且可用于进行升级。

销售课程证明 - 仅限当前并非为持照销售员者，须填写完成本部分

圆满结业证明 - 75 小时销售员课程或 45 小时销售员课程

本部分必须由学校协调员填写完成，或者，您可以提交一份课程证书副本。

学校名称

兹此证明， 已圆满完成房地产 75 小时

销售员课程（代码）#F - 或 45 小时销售员课程 #S -

本课程结业日期为：

学校协调员签名 _____ 日期 _____

销售弥补性课程证明

圆满结业证明 - 30 小时销售员弥补性课程

本部分必须由学校协调员填写完成，或者，您可以提交一份课程证书副本。

学校名称

兹此证明， 已圆满完成 30 小时

销售员弥补性资格课程（代码）#R -

本课程结业日期为：

学校协调员签名 _____ 日期 _____

（仅当您在 2008 年 7 月 1 日之前学习 45 小时销售员课程时，才应填写完成本部分）。

如果您收到由州务院的教育标准处 (Educational Standards) 签发的课程豁免书证书，请将课程豁免书副本与此申请表一同提交。

完整的申请必须包括：
(使用该检查清单以确保您已填写/完成全部要求。)

您必须填写完成所有必填项*。
如果您未完成所有必填项，申请将被退回。

第 4 页

您必须从“**本人基于以下限定性条件提出申请**”中的五个选项中勾选一项。

申请人信息：

- 填写完成“**申请人信息**”必填项 (*)。此部分必填。如果您未完成必填项，申请将被退回。

非纽约州居民：

- 如果您的居住地址在纽约州之外且您没有纽约州 DMV ID 编号，您必须在提供的空白处输入九 (9) 个零作为您的 DMV ID 编号并附上一份由政府签发的带照片身份证的清晰副本（如外州驾驶执照或非驾驶执照身份证、美国护照、美国护照卡等）。

企业信息：

- 填写完成“**企业名称**”必填项 (*)。以正楷清晰填写或键入企业名称，该名称应与保荐经纪人执照上显示的内容完全一致。
- 填写完成“**企业地址**”：所有申请人必须提供其永久驻扎的企业地址。
- 填写完成“**办公室执照/唯一 ID 编号**”并指明该位置为总部办公室或分部办公室。如果是总部办公室地址，您的保荐经纪人可以提供此编号。如果是分部办公室地址，您可以从执照上获取执照编号。不论哪种情况，您都可以访问认证网页，以查询与该地址相关的执照编号。

第 5 页

伙伴关系声明：

- 您的保荐经纪人必须填写完成此部分。

如果问题 1、2 或 3 的答案为“是”：

- 问题 #1 - **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 #2 - **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 #3 - 您必须提供所有相关文件，包括机构判决（如有）。

** 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起诉状等等。*

子女抚养声明： *请阅读*

申请人证词： 请以正楷书写您的姓名、签名并注明申请日期。

第 6 页

教育： 这些部分必须由学校协调员填写完成（除非您申请的是附加销售员执照或互惠销售员执照，或者您是获准加入纽约州律师协会的律师），**或者**您可以提交课程证书副本。

申请费用： 向纽约州州务院支付 **\$65.00**。（参阅可接受的付款方式说明）。