

CIREA

团 体 标 准

T/CIREA JJ001—2023

电子证照规范 房地产经纪专业人员登记证书

Electronic license specification
Real estate agent professionals registration certificate

2023 - 08 - 08 发布

2024 - 01 - 01 实施

中国房地产估价师与房地产经纪人学会 发布

目 次

前言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 证照类型要求	1
5 证照信息项	2
5.1 信息模型	2
5.2 基础信息	2
5.3 持证人信息	4
5.4 登记管理信息	5
6 证照样式要求	6
6.1 模板要求	6
6.2 填充要求	9
附录 A（规范性） 证照编码规则	10

前 言

本文件按照GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由中国房地产估价师与房地产经纪人学会提出。

本文件由中国房地产估价师与房地产经纪人学会归口。

本文件起草单位：中国房地产估价师与房地产经纪人学会。

本文件参编单位：山东山大鸥玛软件股份有限公司。

本文件主要起草人：赵鑫明、王霞、程敏敏、刘朵、袁峰、邢振国、王明珠、涂丽、张英杰。

本文件技术审查人员：严荣、古小英、傅玲玲、黄勇、尹晓珺、唐义德。

本文件审定人员：柴强、虞晓芬、许军、严荣、赵庆祥。

CIREA

电子证照规范

房地产经纪专业人员登记证书

1 范围

本文件规定了房地产经纪专业人员登记证书的证照信息项和样式要求，以及房地产经纪专业人员登记证书的编码规则。

本文件适用于房地产经纪专业人员登记证书的证照信息交换、共享和处理，以及模板制作和文件生成。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 11643 公民身份号码
- GB 32100 法人和其他组织统一社会信用代码编码规则
- GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码
- GB/T 2261.1 个人基本信息分类与代码 第1部分：人的性别代码
- GB/T 7408 数据元和交换格式 信息交换 日期和时间表示法
- GB/T 33481-2016 党政机关电子印章应用规范
- GB/T 36901-2018 电子证照 总体技术架构
- GB/T 36903-2018 电子证照 元数据规范
- GB/T 38540-2020 信息安全技术 安全电子签章密码技术规范

3 术语和定义

GB/T 36901-2018界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1 房地产经纪专业人员 Real Estate Agent Professionals

经考试或考核认定、资格互认等方式取得中华人民共和国房地产经纪专业人员职业（执业）资格并完成登记的人员，包括房地产经纪人协理、房地产经纪人和高级房地产经纪人。

3.2 房地产经纪专业人员职业（执业）资格证书 Real Estate Agent Professionals Qualification Certificate

证明持证人已取得房地产经纪专业人员职业（执业）资格的法定证明文件。

3.3 房地产经纪专业人员登记证书 Real Estate Agent Professionals Registration Certificate

全称为中华人民共和国房地产经纪专业人员登记证书，证明持证人已按照《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》《房地产经纪专业人员职业资格证书登记服务办法》的要求登记，依法从事房地产经纪活动的法定证明文件。

4 证照类型要求

房地产经纪专业人员登记证书的证照定义机构是中国房地产估价师与房地产经纪人学会，证照类型信息由中国房地产估价师与房地产经纪人学会统一固定赋值及管理，见表1。

表1 房地产经纪专业人员登记证书证照类型信息取值

序号	名称	短名	取值
1	证照名称	ZZMC	固定为“中华人民共和国房地产经纪专业人员登记证书”
2	证照类型代码	ZZLXDM	固定为“5110000050001672XX001”
3	证照定义机构	ZZDYJG	固定为“中国房地产估价师与房地产经纪人学会”
4	证照定义机构代码	ZZDYJGDM	固定为“5110000050001672XX”
5	证照定义机构级别	ZZDYJGJB	固定为“国家级”
6	持证主体类别	CZZTLB	固定为“自然人”
7	有效期限范围	YXQXFW	固定为“3年”
8	证照发证机构级别	ZZFZJGJB	固定为“国家级”

5 证照信息项

5.1 信息模型

房地产经纪专业人员登记证书的证照信息项包括基础信息、持证人信息、登记管理信息等。信息模型见图1。

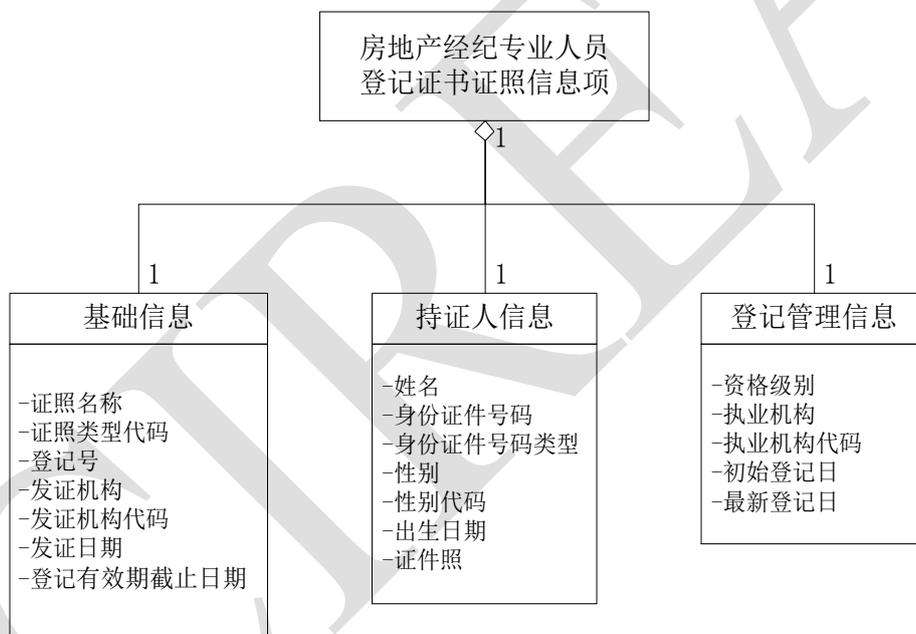


图1 房地产经纪专业人员登记证书证照信息项信息模型

5.2 基础信息

5.2.1 证照名称

中文名称：证照名称

定义：依据国家或行业相关规定而确定的证照命名

英文名称：certificateName

数据类型及格式：C40

值域：此处取固定值“中华人民共和国房地产经纪专业人员登记证书”

短名：ZZMC

约束条件：必选

5.2.2 证照类型代码

中文名称：证照类型代码
定义：证照类型代码，便于被引用或精确统计。
英文名称：certificateTypeCode
数据类型及格式：C21
值域：此处取固定值“5110000050001672XX001”
短名：ZZLXDM
约束条件：必选

5.2.3 登记号

中文名称：登记号
定义：持证人就该资格级别房地产经纪专业人员初次登记时产生的，且与该持证人身份证件号码进行关联的唯一标识码。
英文名称：registrationNumber
数据类型及格式：C12
值域：编码规则参见附录A.1
短名：DJH
约束条件：必选

5.2.4 发证机构

中文名称：发证机构
定义：发证机构的全称
英文名称：registrationAuthority
数据类型及格式：C34
值域：此处取固定值“中国房地产估价师与房地产经纪人学会”
短名：FZJG
约束条件：必选

5.2.5 发证机构代码

中文名称：发证机构代码
定义：发证机构的统一社会信用代码
英文名称：registrationAuthorityCode
数据类型及格式：C18
值域：此处取固定值“5110000050001672XX”
短名：FZJGDM
约束条件：必选

5.2.6 发证日期

中文名称：发证日期
定义：发证机构负责人签发准予登记的日期，按公元纪年精确至日。用于照面展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全。
英文名称：issuedDate
数据类型及格式：YYYYMMDD
值域：遵循GB/T 7408的要求
短名：FZRQ
约束条件：必选

5.2.7 登记有效期截止日期

中文名称：登记有效期截止日期
定义：证书有效期截止日期，按公元纪年精确至日。用于照面展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全。

英文名称: expiringDate
 数据类型及格式: YYYYMMDD
 值域: 遵循GB/T 7408的要求
 短名: DJYXQJZRQ
 约束条件: 必选

5.3 持证人信息

5.3.1 姓名

中文名称: 姓名
 定义: 持证人姓名
 英文名称: nameOfHolder
 数据类型及格式: C..20
 值域: 自由文本
 短名: XM
 约束条件: 必选
 取值示例: 张三

5.3.2 身份证件号码

中文名称: 身份证件号码
 定义: 持证人的身份证件号码
 英文名称: identityDocumentNumber
 数据类型及格式: C..18
 值域: 持证人为中华人民共和国公民并持有居民身份证的, 取其公民身份号码(符合GB 11643), 否则采用其他有效身份证件号码。
 短名: SFZJHM
 约束条件: 必选
 取值示例: 11010119**01230046

5.3.3 身份证件号码类型

中文名称: 身份证件号码类型
 定义: 身份证件号码类型的中文名称
 英文名称: typeOfIdentityDocumentNumber
 数据类型及格式: C..40
 值域: 公民身份号码或其他持证主体代码类型, 详见GB/T 36903-2018的附录A。
 短名: SFZJHMLX
 约束条件: 必选
 取值示例: 公民身份号码

5.3.4 性别

中文名称: 性别
 定义: 持证人的性别, 应与其有效身份证明文件上的一致。
 英文名称: gender
 数据类型及格式: C..12
 值域: 取值为“男”“女”, 符合GB/T 2261.1的要求。
 短名: XB
 约束条件: 必选
 取值示例: 男

5.3.5 性别代码

中文名称：性别代码
 定义：持证人的性别代码
 英文名称：genderCode
 数据类型及格式：C1
 值域：遵循GB/T 2261.1的要求
 短名：XBDM
 约束条件：可选
 取值示例：1

5.3.6 出生日期

中文名称：出生日期
 定义：持证人的出生日期，应与其有效身份证明文件上的一致，按公元纪年精确至日。
 英文名称：dateOfBirth
 数据类型及格式：YYYYMMDD
 值域：遵循GB/T 7408的要求
 短名：CSRQ
 约束条件：必选

5.3.7 证件照

中文名称：证件照
 定义：持证人的证件照片，分辨率200-300dpi。
 英文名称：holder'sPhotograph
 数据类型及格式：BY-JPEG
 值域：二进制值
 短名：ZJZ
 约束条件：必选

5.4 登记管理信息

5.4.1 资格级别

中文名称：资格级别
 定义：房地产经纪专业人员职业（执业）资格的级别
 英文名称：certificateClass
 数据类型及格式：C..20
 值域：固定为“房地产经纪协理”“房地产经纪人”“高级房地产经纪人”
 短名：ZGJB
 约束条件：必选

5.4.2 执业机构

中文名称：执业机构
 定义：持证人在申请登记之时及在未来一段时间内受聘供职的房地产经纪机构，应与该机构营业执照上的名称一致。
 英文名称：employer
 数据类型及格式：C..100
 值域：自由文本
 短名：ZYJG
 约束条件：必选
 取值实例：北京市****经纪有限公司

5.4.3 执业机构代码

中文名称：执业机构代码

定义：受聘供职的房地产经纪机构统一社会信用代码，应与该机构营业执照上的统一社会信用代码一致。

英文名称：unifiedSocialCreditCode

数据类型及格式：C18

值域：遵循GB 32100的要求

短名：ZYJGDM

约束条件：必选

取值示例：12100000JZ00*****

5.4.4 初始登记日

中文名称：初始登记日

定义：持证人初次登记时的日期

英文名称：firstRegistrationDate

数据类型及格式：YYYYMMDD

值域：持证人初次登记时登记证书上的签发日期

短名：CSDJR

约束条件：必选

5.4.5 最新登记日

中文名称：最新登记日

定义：持证人最新登记时的日期

英文名称：latestRegistrationDate

数据类型及格式：YYYYMMDD

值域：持证人最新登记时登记证书上的签发日期

短名：ZXDJR

约束条件：必选

6 证照样式要求

6.1 模板要求

6.1.1 幅面要求

房地产经纪专业人员登记证书为单页，幅面尺寸为210mm(宽)*297mm(高)，见图2。

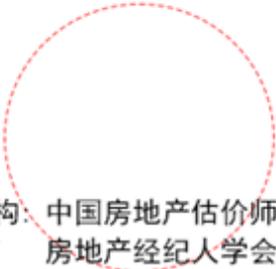
中华人民共和国房地产经纪专业人员登记证书 Registration Certificate for Real Estate Agent Professionals of the P.R. China	
本证书表明持证人已取得房地产经纪专业人员职业资格并完成登记， 可在中华人民共和国境内以房地产经纪专业人员名义从事房地产经纪活动。	
This certificate certifies that the holder of the Certificate has obtained the qualification of Real Estate Agent Professionals and completed registration, and has been authorized to engage in the real estate agency practices with the designation of Real Estate Agent Professionals within the territory of the People's Republic of China.	
姓名/Full Name: <input type="text"/>	证件照 Photograph
性别/Sex: <input type="text"/>	
资格级别/Qualification Level: <input type="text"/>	
登记号/Registration No.: <input type="text"/>	
有效期至/Date of Expiry: <input type="text"/>	
执业机构/Employer: <input type="text"/>	
<input type="text"/>	
扫描二维码，查询验证信息 Scan the QR code to query and verify the information	发证机构: 中国房地产估价师与 Issued By 房地产经纪人员学会 China Institute of Real Estate Appraisers and Agents
	发证日期: <input type="text"/> Date of Issue

图2 房地产经纪专业人员登记证书样式

房地产经纪专业人员登记证书展示基本内容包括：证书名称、证书边框、证书底纹、证书说明、中英文释义、事项名称和事项内容、发证机构（印章）、发证日期、证书查验二维码。

房地产经纪专业人员登记证书底色为白色，颜色值为#ffffff。四周空白边距上下左右均为5.6mm。

证书边框分为二层，最内侧框尺寸为186.27*274.63mm，描边粗度为0.5mm，颜色值为#0257b4。最外侧框最内侧尺寸为197.9*285.22mm，描边粗度为0.8mm，颜色值为#0257b4，内部边框花纹使用“编织曲线花纹”进行修饰。

证书底纹为淡青色填充（颜色值为#e9f3fc）。

“中华人民共和国房地产经纪专业人员登记证书”字型为黑体，大小为23pt，颜色值为#ad2124，顶部距页面上边缘27mm，居中对齐，宽166mm，文字在宽度范围内均匀分布。

“Registration Certificate for Real Estate Agent Professionals of the P.R.China”字型为黑体，大小为14pt，颜色值为#ad2124，顶部距页面上边缘37.6mm，居中对齐，宽170mm。

证书说明：“本证书证明持证人已取得房地产经纪专业人员职业资格并完成登记，”单独一行，颜色为黑色，字型为黑体，大小为15pt，顶部距页面上边缘52.9mm，左侧距页面左边缘32.8mm，宽150.5mm，与下一行间距3.5mm。

证书说明：“可在中华人民共和国境内以房地产经纪专业人员名义从事房地产经纪活动。”单独一行，颜色字型大小与上方保持一致，与上一行间距3.5mm，左侧距页面左边缘23.8mm，宽度161.9mm。

证书说明英文释义：“This certificate certifies that the holder of the Certificate has”，“obtained the qualification of Real Estate Agent Professionals and completed”，“registration, and has been authorized to engage in the real estate agency”，“practices with the designation of Real Estate Agent Professionals within the”，“territory of the People’s Republic of China.”各一行，共五行，颜色为黑色，字型为黑体，大小为12pt，顶部距页面上边缘72.2mm，左侧距页面左边缘23.8mm，整体宽度157.7mm。

左侧事项名称分为“姓名/Full Name:”“性别/Sex:”“资格级别/Qualification Level:”“登记号/Registration No. :”“有效期至/Date of Expiry:”“执业机构/Employer:”各1行，共6行，字型为黑体，大小为14pt，颜色为黑色。首行事项名称上侧距页面上边缘112.4mm，左侧距页面左边缘24mm，各行之间垂直方向间距7.5mm。

“扫描二维码，查询验证信息”字型为黑体，大小12pt，颜色为黑色，上侧距页面上边缘258.8mm，左侧距页面左边缘19.3mm。

下方英文释义：“Scan the QR code,”字型为黑体，大小为12pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘25.4mm，左侧距页面左边缘24.5mm，与下行间距2.6mm，宽度30.2 mm。

英文释义第二行：“to query and verify the information”字型为黑体，大小为12pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘19.3mm，左部距页面左边缘25.4mm，宽度65.6mm。

“发证机构”字型为黑体，大小为14pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘250mm，右侧距页面右边缘64.8mm。

“发证机构”下方英文释义“Issued By”字型为黑体，大小为12pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘45.8mm，右侧距页面右边缘70mm。

“发证机构”右侧“中国房地产估价师与房地产经纪人学会China Institute of Real Estate Appraisers and Agents”字型为黑体，颜色为黑色；“中国房地产估价师与”和“房地产经纪人学会”单独各一行，大小均为14pt，上下间隔2mm，整体宽度44.2mm，两行文字左对齐，下侧距页面下边缘43.7mm，右侧距页面右边缘18mm；“China Institute of”和“Real Estate Appraisers and Agents”单独各一行，大小均为8pt，上下间隔1mm，整体宽度46.5mm，两行文字左对齐，下侧距页面下边缘35.2mm，右侧距页面右边缘15.7mm。

“发证日期”字型为黑体，大小为14pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘22.5mm，右侧距页面右边缘64.8mm。

“发证日期”下方英文释义“Date of Issue”字型为黑体，大小为12pt，颜色为黑色，下侧距页面下边缘19.3mm，右侧距页面右边缘62.7mm。

6.1.2 二维码

房地产经纪专业人员登记证书上的二维码为查询二维码。

编码当前证书登记号、持证人信息等，使用特定的设备或软件程序扫描该二维码可查询对应的底账库，获得证书详细信息和状态等动态管理信息。

6.1.3 电子印章

房地产经纪专业人员登记证书电子印章由中国房地产估价师与房地产经纪人学会制作并用印。房地产经纪专业人员登记证书上的电子印章应遵循下列要求：

- a) 电子印章的印模应与印章治安管理部门备案的保持一致；
- b) 签署和验证的过程应符合GB/T 33481-2016、GB/T 38540-2020的相关要求。

6.2 填充要求

6.2.1 事项内容

“姓名/Full Name:”“性别/Sex:”“资格级别/Qualification Level:”“登记号/Registration No. :”“有效期至/Date of Expiry:”内容最大字数固定，无需换行。

“执业机构/Employer:”可变域宽113mm，高110px。文字大小为14pt；每超过22字换行。

以上“姓名/Full Name:”“性别/Sex:”“资格级别/Qualification Level:”“登记号/Registration No. :”“有效期至/Date of Expiry:”“执业机构/Employer:”等事项填充内容的字型大小颜色与事项名称(“姓名/Full Name:”“性别/Sex:”“资格级别/Qualification Level:”“登记号/Registration No. :”“有效期至/Date of Expiry:”“执业机构/Employer:”)的字型大小颜色保持一致。

6.2.2 发证机构印章

印章域尺寸为45.5*45.5mm，右侧距页面右边缘23mm，下侧距页面下边缘42.5mm。

发证机构的印章应符合相关规定，印章图像数据填充到印章域中时，应保持原始比例不变，适应其高度或宽度。

6.2.3 发证日期

“发证日期”可变域宽45.5mm，高9mm，右侧距页面右边缘17mm，下侧距页面下边缘29mm。

填充内容字型为黑体，文字大小14pt，颜色为黑色；月日不留虚位，在可变区域内垂直居中，水平靠左对齐。

6.2.4 证书查验二维码

“二维码显示框”宽25mm，高25mm，下侧距页面下边缘38mm，左侧距页面左边缘31.8mm。

6.2.5 证件照

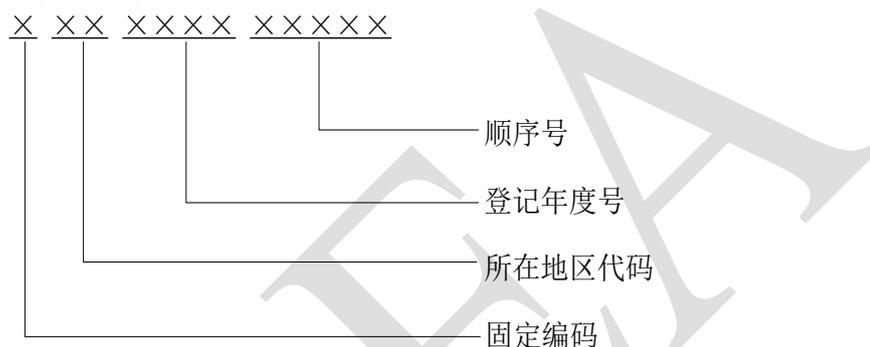
证书登记照片填充区域宽31.75mm，高44.45mm，下侧距页面下边缘140.8mm，右侧距页面右边缘23.8mm。

附录 A (规范性) 证照编码规则

本附录规定了房地产经纪专业人员登记证书的编码规则。

A.1 编码构成

证照编号即房地产经纪专业人员登记证书的登记号，采用数字组合组成，由固定编码、所在地区代码、登记年度号、顺序号等组成，如图A.1所示：



图A.1 房地产经纪专业人员登记证书登记号编码构成

A.2 取值规则

A.2.1 固定编码

固定编码为1位数字，房地产经纪人协理固定为“6”，房地产经纪人登记证书固定为“8”，高级房地产经纪人登记证书固定为“9”。

A.2.2 所在地区代码

按GB/T 2260中“省、自治区、直辖市、特别行政区”的“数字码”取前2位。

A.2.3 登记年度号

4位数字，初始登记的年份。例如2019年的初始登记，则该项取值为“2019”。

A.2.4 顺序号

房地产经纪人协理、房地产经纪人、高级房地产经纪人均为5位数字，表示申请人初次登记时在登记申请的执业机构所在地区的登记序列号。该年度第一个登记的房地产经纪人协理、房地产经纪人、高级房地产经纪人，此项取值为“00001”。