

ICS 35.240.99

CCS L 67

ZWFW

一体化政务服务平台标准

C 0409—2026

一体化政务服务平台 电子证照

房地产估价师注册证书

2026-4-14 发布

2026-4-14 实施

住房和城乡建设部办公厅 发布

目 次

前言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 房地产估价师注册证书信息	2
4.1 证照类型要求	2
4.2 信息模型	2
4.3 证照基础信息	3
4.4 持证人信息	5
4.5 注册信息	6
4.6 其他	6
5 编目要求	7
6 样式要求	7
6.1 模板要求	8
6.2 填充要求	10
7 其他要求	11
附录 A（规范性） 编码规则	13
A.1 证照标识的编码规则	13
A.2 证书编号的编码规则	14

前 言

本文件按 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专利的责任。

本文件由住房和城乡建设部房地产市场监管司提出并归口。

本文件起草单位：住房和城乡建设部房地产市场监管司、住房和城乡建设部办公厅、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国电子技术标准化研究院。

本文件主要起草人：周韬、张千军、王永慧、王志强、龙凌、赵鑫明、王欢、刘朵、孔旷、张亚为、冯增文、张中俭、董丽莎、陈亚军、袁峰、邢振国。

一体化政务服务平台 电子证照 房地产估价师注册证书

1 范围

本文件规定了房地产估价师注册证书电子证照的证照类型要求、信息项、编目要求、样式要求和其他要求。

本文件适用于房地产估价师注册证书电子证照的生成、处理、共享交换和应用。

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/T 2260 中华人民共和国行政区划代码
GB/T 7408 数据元和交换格式 信息交换 日期和时间表示法
GB 11643 公民身份号码
GB/T 27766 二维条码 网格矩阵码
GB 32100 法人和其他组织统一社会信用代码编码规则
GB/T 33190 电子文件存储与交换格式 版式文档
GB/T 33481 党政机关电子印章应用规范
GB/T 35275—2017 信息安全技术SM2密码算法加密签名消息语法规范
GB/T 36901 电子证照 总体架构
GB/T 36902 电子证照 目录信息规范
GB/T 36903 电子证照 元数据规范
GB/T 36904 电子证照 标识规范
GB/T 36905 电子证照 文件技术要求
GB/T 36906 电子证照 共享服务接口规范
GB/T 38540—2020 信息安全技术安全电子签章密码技术规范
ZWFW C 0123 国家政务服务平台证照类型代码及目录信息

3 术语和定义

GB/T 36901、GB/T 36902、GB/T 36903、GB/T 36904界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

房地产估价师 **real estate appraiser**

通过国家职业资格考试或资格认定、资格互认，取得中华人民共和国房地产估价师职业资格证书，并经注册后从事房地产估价业务的专业技术人员。

3.2

房地产估价师职业资格证书 real estate appraiser qualification certificate

通过国家职业资格考試或资格认定、资格互认，取得的证明持证人具有房地产估价师职业资格的证书。

3.3

房地产估价师注册证书 real estate appraiser registration certificate

取得中华人民共和国房地产估价师职业资格证书，并按有关规定办理执业注册取得的证书。

4 房地产估价师注册证书信息

4.1 证照类型要求

根据GB/T 36902中第7章及ZWFW C 0123—2018的相关要求，房地产估价师注册证书的证照定义机构是中华人民共和国住房和城乡建设部（以下简称“住房城乡建设部”），其证照类型信息由住房城乡建设部统一固定赋值及管理，见表1。

表 1 房地产估价师注册证书证照类型信息取值

序号	名称	短名	取值
1	证照类型名称	ZZLXMC	固定为“中华人民共和国房地产估价师注册证书”
2	证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000000013338W048”
3	证照定义机构	ZZDYJG	固定为“中华人民共和国住房和城乡建设部”
4	证照定义机构代码	ZZDYJGDM	固定为“11100000000013338W”
5	证照定义机构级别	ZZDYJGJB	固定为“国家级”
6	关联事项名称	GLSXMC	固定为“房地产估价师注册”
7	关联事项代码	GLSXDM	固定为“11100000000013338W1000117043001”
8	持证主体类别	CZZTLB	固定为“自然人”
9	有效期限范围	YXQXFW	固定为“3年”
10	证照颁发机构级别	ZZBFJGJB	固定为“国家级”

4.2 信息模型

除GB/T 36903规定的证照基础信息外，房地产估价师注册证书的信息还包括持证人信息、注册信息和其他信息，见图1。

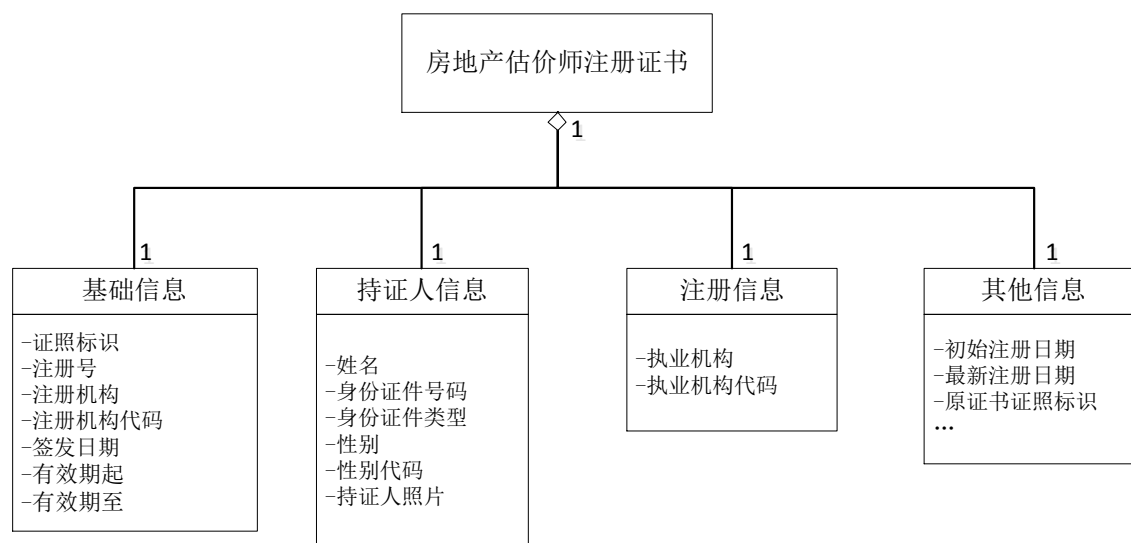


图1 房地产估价师注册证书信息模型

4.3 证照基础信息

4.3.1 证照标识

中文名称：证照标识

英文名称：electronical certificate identifier

缩 写 名：eCertID

说 明：由电子证照系统按规则自动生成的唯一标识

数据类型及格式：C74

值 域：按GB/T 36904定义的规则生成，应符合附录A.1的要求

约束条件：必选

4.3.2 注册号

中文名称：注册号

英文名称：registration number

缩 写 名：regNum

说 明：持证人办理房地产估价师初始注册时产生的唯一标识码

数据类型及格式：C13

值 域：编码规则应符合附录A.2

约束条件：必选

4.3.3 注册机构

中文名称：注册机构

英文名称：registration authority

缩 写 名：regAuth

说 明：中华人民共和国住房和城乡建设部

数据类型及格式：C..30

值 域：自由文本

约束条件：必选

4.3.4 注册机构代码

中文名称：注册机构代码

英文名称：registration authority code

缩 写 名：regAuthCode

说 明：注册机构的统一社会信用代码，固定为11100000000013338W

数据类型及格式：C18

值 域：应符合GB 32100要求

约束条件：必选

4.3.5 签发日期

中文名称：签发日期

英文名称：issuing date

缩 写 名：issuDate

说 明：注册机构负责人最新批准该申请准予注册的日期，按公元纪年精确至日。用于照面或登记表单展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全，月、日不标虚位

数据类型及格式：YYYYMMDD

值 域：应符合GB/T 7408要求

约束条件：必选

4.3.6 有效期起

中文名称：有效期起

英文名称：effective begin date

缩 写 名：beginDate

说 明：注册证书的有效起始日期，不得早于签发日期，按公元纪年精确至日。用于照面或登记表单展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全，月、日不标虚位

数据类型及格式：YYYYMMDD

值 域：应符合GB/T 7408要求

约束条件：必选

4.3.7 有效期至

中文名称：有效期至

英文名称：date of expiry

缩 写 名：expDate

说 明：注册证书的有效截止日期，按公元纪年精确至日。用于照面或登记表单展示时，用阿拉伯数字将年、月、日标全，月、日不标虚位

数据类型及格式：YYYYMMDD

值 域：应符合GB/T 7408要求

约束条件：必选

4.4 持证人信息

4.4.1 姓名

中文名称：姓名

英文名称：obligee name

缩写名：oblName

说明：该注册证书对应的房地产估价师职业资格证书的持证人姓名

数据类型及格式：C..20

值域：自由文本

约束条件：必选

4.4.2 身份证件号码

中文名称：身份证件号码

英文名称：obligee number

缩写名：oblNumber

说明：持证人的身份证件号码

数据类型及格式：C..18

值域：持证人为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

约束条件：必选

4.4.3 身份证件类型

中文名称：身份证件类型

英文名称：obligee code type

缩写名：oblCodeType

说明：身份证件的类型

数据类型及格式：C3

值域：值为公民身份号码或其他持证主体代码类型，应符合GB/T 36903的附录A

约束条件：可选

4.4.4 性别

中文名称：性别

英文名称：obligee sexual distinction

缩写名：oblSexDis

说明：持证人的性别，应与其房地产估价师职业资格证书或有效身份证明文件上的一致

数据类型及格式：C2

值域：常见取值为男、女，符合GB/T 2261.1

约束条件：必选

4.4.5 性别代码

中文名称：性别

英文名称：obligee sexual distinction code

缩写名：oblSexDisCode

说 明：持证人的性别代码
数据类型及格式：C1
值 域：应符合GB/T 2261.1要求
约束条件：可选

4.4.6 持证人照片

中文名称：持证人照片
英文名称：obligee image
缩 写 名：oblImage
说 明：持证人的证件照片
数据类型及格式：BY-JPEG
值 域：二进制值
约束条件：必选

4.5 注册信息

4.5.1 执业机构

中文名称：执业机构
英文名称：employed enterprise
缩 写 名：empEnp
说 明：持证人在申请注册之时及在未来一段时间内受聘供职的企业，应与该企业营业执照上的名称一致
数据类型及格式：C..100
值 域：自由文本
约束条件：必选

4.5.2 执业机构代码

中文名称：执业机构代码
英文名称：employed enterprise code
缩 写 名：empEnpCode
说 明：聘用企业的统一社会信用代码，应与该企业营业执照上的代码一致
数据类型及格式：C18
值 域：应符合GB 32100的要求
约束条件：必选

4.6 其他

4.6.1 初始注册日期

中文名称：初始注册日期
英文名称：first registration date
缩 写 名：firstRegDate
说 明：持证人初始获得的注册证书上的签发日期
数据类型及格式：YYYYMMDD
值 域：同4.3.5

约束条件：可选

4.6.2 最新注册日期

中文名称：最新注册日期

英文名称：latest registration date

缩写名：latestRegDate

说明：持证人最新获得的注册证书上的签发日期

数据类型及格式：YYYYMMDD

值域：同4.3.5

约束条件：必选

4.6.3 原证书证照标识

中文名称：原证书证照标识

英文名称：original certificate identifier

缩写名：oriCertID

说明：该证书关联的最近一个已失效注册证书的电子证照标识

数据类型及格式：同4.3.1

值域：同4.3.1

约束条件：条件必选，当持证人重新注册时必选

5 编目要求

按GB/T 36902，证照目录中的数据项应包括证照类型名称、证照类型代码、证照名称、证照编号、证照标识、证照颁发机构、证照颁发机构代码、证照颁发日期、持证主体、持证主体代码、持证主体代码类型、证照有效期起始日期、证照有效期截止日期等。其中，有关房地产估价师注册证书类型的信息已在4.1中规定。其他与具体证照相关的各信息项的短名、固定值或对应元数据项，应符合表2的要求。

表2 房地产估价师的证照目录数据项

GB/T 36903规定的指标项		本文件规定的指标项	
元数据名称	元数据短名	固定值或对应信息项	约束
证照类型名称	ZZLXMC	固定为“中华人民共和国房地产估价师注册证书”	
证照类型代码	ZZLXDM	固定为“11100000000013338W048”	必选
证照名称	ZZMC	固定为“中华人民共和国房地产估价师注册证书”	必选
证照编号	ZZBH	取值见“4.3.2 注册号”项	必选
证照标识	ZZBZ	取值见“4.3.1 证照标识”项	必选
证照颁发机构	ZZBFJG	取值见“4.3.3 注册机构”项	必选
证照颁发机构代码	ZZBFJGDM	取值见“4.3.4 注册机构代码”项	必选
证照颁发日期	ZZBFRQ	取值见“4.3.5 签发日期”项	必选
持证主体	CZZT	取值见“4.4.1 姓名”项	必选
持证主体代码	CZZTDM	取值见“4.4.2 身份证件代码”项	必选
持证主体代码类型	CZZTDM LX	取值见“4.4.3 身份证件类型”项	必选
证照有效期起始日期	ZZYXQQSRQ	取值见“4.3.6 有效期起”项	必选

证照有效期截止日期	ZZYXQJZRQ	取值见“4.3.7 有效期至”项	必选
聘用企业	KZ_empEnp	取值见“4.5.1 执业机构”项	必选
聘用企业代码	KZ_empEnpCode	取值见“4.5.2 执业机构代码”项	可选
其他元数据按照本文件第4章所规定信息项缩写名之前增加“KZ_”前缀确定			

6 样式要求

6.1 模板要求

6.1.1 幅面要求

房地产估价师注册证书为单页，幅面尺寸为210(宽)mm×297(高)mm。

6.1.2 清样样式

房地产估价师注册证书展示基本内容包含：

- a) 国徽图案；
- b) 证书边框；
- c) 证书底纹；
- d) 证书名称；
- e) 证书说明；
- f) 事项名称和事项内容；
- g) 持证人照片；
- h) 查询二维码；
- i) 个人签名信息；
- j) 签发机关（印章）、签发日期。

房地产估价师注册证书版式文件样式示意图见图2。



中华人民共和国 房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行
房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

姓 名：

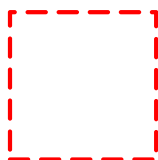
性 别：

身份证件号码：

注 册 号：

执业机构：

有效期至：



扫描二维码，验证信息真伪



个人签名：

签名日期：

中 华 人 民 共 和 国
住 房 和 城 乡 建 设 部

签发日期：

图2 房地产估价师注册证书样式

房地产估价师注册证书底色为白色，颜色值为#ffffff。四周空白边距均为5.4mm。

证书边框分为三层，最外侧和最内侧为淡青色(颜色值为#7C9FBD)方环，带边框，方环宽度为2.2mm，外径分别为199.2×286.2mm和182.4×269.4mm；内侧第二层为青色(颜色值为#105AA0)线条，线宽为0.5mm，外径为184.8×271.8mm。

国徽宽25mm，高27mm，国徽所在外接矩形上边缘距页面上边缘为24mm，水平方向上居中，图案为红黄两色。

“中华人民共和国房地产估价师注册证书”字型为黑体，大小为30pt，分两行排版，水平方向在页面宽度范围内居中，颜色为棕红色(颜色值为#ad2023)，上部“中华人民共和国”顶距页面上边缘53mm，宽77mm；下部“房地产估价师注册证书”顶距页面上边缘65.5mm，宽107mm；文字在宽度范围内水平居中对齐。文字在宽度范围内均匀分布。

证书内容“本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。”字型为黑体，大小为16pt，颜色为黑色，水平方向在页面宽度范围内居中，分3行排版，文字从“本证书合法持有人”前分为两个段落，段落首行缩进12mm，顶部距页面上边缘86mm，宽153mm，高25mm，行间距150%，文字在宽度范围内左对齐。

事项名称分为“姓名：”、“性别：”、“身份证件号码：”、“注册号：”、“执业机构：”、“有效期至：”6行，字型为黑体，大小为16pt，颜色为黑色。首行事项名称上距页面上边缘125mm，左侧距页面左边缘28mm，各行之间垂直方向间距7.5mm。

“个人签名”和“签名日期”字型为黑体，字号为14pt，颜色为黑色，左侧距页面左边缘65mm，宽度为24mm，文字靠左对齐。分两行排版，行间距为6.5mm。

签发机构名称固定为“中华人民共和国住房和城乡建设部”，字型为黑体，字号为18pt，颜色为黑色；从“住房”前分2行排版，行间距为6mm，首行右侧距页面右边缘28.5mm，宽度为55mm，第二行文字右侧距页面右边缘23mm，宽度为64mm，各行文字在宽度范围内均匀分布。

“签发日期”字型为黑体，字号为14pt，颜色为黑色，右侧距页面右边缘65mm，宽度为22mm。

6.1.3 二维码

房地产估价师注册证书上的二维码为查询二维码。二维码中应编码当前证书的证照类型、证照标识、持证主体等信息。

二维码刊于证书边框内左下角。左侧距页面左边缘27mm，下侧距页面下边缘39mm，尺寸为25×25mm。

二维码下排版提示文字“扫描二维码，验证信息真伪”，字型为黑体，字号为9pt，颜色为黑色。文字左侧距页面左边缘22mm，顶距页面下边缘36mm，宽37mm。提示文字与二维码的可变域水平居中对齐。

6.1.4 电子签章

使用已制发的电子印章签署证书版式文件的过程称为电子签章，签章后将在版式文件中生成对应的电子签章数据，房地产估价师注册证书上的电子签章应符合如下要求：

- 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) 签署用的电子印章应在全国一体化政务服务平台备案；
- c) 签章数据应符合 GB/T 38540 的相关要求。
- d) 电子印章的签署和验证应符合 GB/T 33481、GB/T 38540 的相关要求。

6.2 填充要求

6.2.1 事项内容

事项内容（除身份证件号码外）可变域左侧距页面左边缘54mm，身份证件号码可变域左侧距页面左边缘65mm，取值内容在可变域内垂直方向上居中对齐，水平方向上左对齐，字型为宋体，文字大小为14.5pt，颜色为黑色。其中：

“姓名”、“性别”、“身份证件号码”、“注册号”、“有效期至”内容最大字数固定，无需换行。

“执业机构”可变域宽140mm，高12.5mm。字数 ≤ 27 时，文字大小为14.5pt； $27 < \text{字数} \leq 33$ 时，文字大小缩小至12pt； $33 < \text{字数} \leq 37$ 时，文字大小缩小至10.5pt； $37 < \text{字数} \leq 50$ 时，文字分2行排版，行间距为2mm；执业机构内容不得超出50个汉字，最多可换一行。

6.2.3 持证人照片

持证人证件照片（含白边）可变域宽 34mm，高44mm，顶部距页面上边缘131.5mm，右侧距页面右边缘30mm。

图像数据填充到可变域中时保持原始比例不变，适应其高度或宽度，并保持居中对齐。

6.2.4 查询二维码

查询二维码应使用GB/T 27766规定的码制，编码后的图像应使用黑白二值图表示，并使用支持数据压缩的图像文件格式。

图像数据填充到可变域中时应填满。

6.2.5 签发机构印章

印章域尺寸为 38×38 mm，右侧距页面右边缘36mm，底部距页面下边缘40mm。

签发机构的印章应符合国务院相关规定，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。

实体注册证书宜按“先生成电子证照，再套打”的方式生成，套打完成后登记机构印章处加盖实物印章（若套打使用的纸质底板上已有套印的印模图像，则盖章操作可省略）。

6.2.6 签发日期

“签发日期”可变域宽42 mm，高7.5mm，可变区域左侧距页面右边缘65mm，底部距页面下边缘40.5mm。

填充内容字型为宋体，文字大小12pt，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。

6.2.7 个人签名

“个人签名”可变域宽43 mm，高16 mm，左侧距页面左边缘66mm，底部距页面下边缘49mm。

签名图像填充到可变域中时，应保持原始比例不变，适应其高度或宽度，水平方向靠左对齐，垂直方向居中对齐。

7 其他要求

7.1 证照系统建设

除证照检索、信息项比对、目录归集等需求外，房地产估价师注册证书相关信息应以电子证照文件为单元进行交换、使用和归档，具体要求如下：

- a) 电子证照文件应使用GB/T 33190—2016规定的格式承载，其样式符合第7章的规定；

- b) 电子证照文件应符合GB/T 36905要求，并包含第4章规定的机读信息；
- c) 电子证照文件中的电子签章数据应符合GB/T 38540—2020，数字签名数据应符合GB/T 35275—2017；
- d) 通过电子证照共享服务提供证照文件下载时，应使用加注件形式，不应提供原件下载；
- e) 电子证照共享服务的接口应符合GB/T 36906的要求。

7.2 验证和应用要求

房地产估价师注册证书的使用要求包括但不限于以下内容：

- a) 持证人可通过“国家政务服务平台”查看通过本单位注册的证件信息；
- b) 持证人可通过“国家政务服务平台”出示本人的证件代替出示实体证照；
- c) 持证人可通过二维码方式授权他人下载存留本人证件的加注件；
- d) 查验时，可通过扫描证照上的二维码访问官方网站查询证书的底账。

7.3 管理要求

房地产估价师注册证书的业务信息由以下单位或机构对外提供统一的更新服务：

- a) 全国一体化政务服务平台国家节点；
- b) 住房和城乡建设部政务服务门户；
- c) 全国房地产估价行业管理信息平台。

附录 A

(规范性)

编码规则

A.1 证照标识的编码规则

A.1.1 标识的构成

按GB/T 36904确定的编码规则，房地产估价师注册证书证照标识由电子证照根代码、证照类型代码、注册机构代码、注册号、版本号和校验位组成，其结构见图A.2：

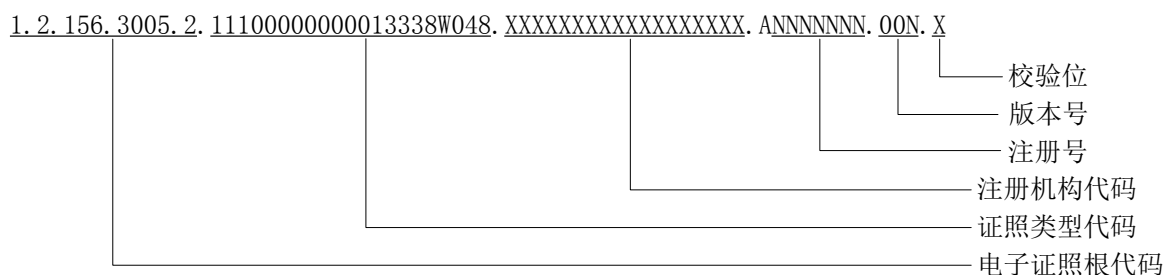


图 A.1 房地产估价师注册证书电子证照标识编码结构

其中电子证照根代码固定为“1.2.156.3005.2”，证照类型代码固定为“11100000000013338W048”，其余代码段的取值范围在取值规则中说明。

A.1.2 取值规则

A.1.2.1 注册机构代码

证书为住房和城乡建设部审批，该项取值固定为住房和城乡建设部统一信用代码11100000000013338W。

A.1.2.2 注册号

取值见4.3.2。

A.1.2.3 版本号

初始注册为“001”，以后每次更新时，此值增加1。

A.1.2.4 校验码

按GB/T 36904规定的规则确定。

A.2 证书编号的编码规则

A.2.1 编码构成

房地产估价师注册证书的注册编号，采用数字组合，由省级行政区划代码、注册年度号和注册序列号等组成，见图A.2：

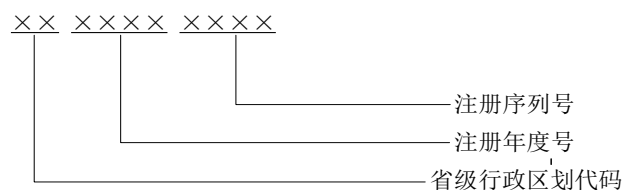


图 A.2 房地产估价师注册编号编码构成

A.2.2 取值规则

A.2.2.1 省级行政区划代码

2位数字，表示申请人初始注册时的执业机构所在省级行政区域代码。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.2.2.2 注册年度号

4位数字，注册的年份。例如2026年批准的初始注册，则该项取值为“2026”。

A.2.2.3 注册序列号

4位数字，表示申请人在初始注册时在注册申请的省级行政区划内的注册序列号。该年度第一个注册的，则此项取值为“0001”。