

倒卖玩家账号 架空“防沉迷”系统

法院：代练、倒卖帐号等行为破坏游戏环境，原告过错明显

□ 记者 陈颖婷 通讯员 曹赞娴

案情回顾：

小李是某网络游戏的玩家，以 8500 元的价格将自己的游戏账号转卖给了何某，两人还签订了转让协议。何某却并非个人玩家，而是“游戏工作室”的一员。所谓“游戏工作室”，就是以牟利为目的，专职从事游戏代练、托管账号、倒卖账号等行为的团体。

随后，何某抬高价格，将该账号转卖给了其他玩家。然而因游戏登录地频繁变更，触发了人脸认证机制，需要小李“扫脸”后才能登录。几次下来，小李觉得十分麻烦，不愿再配合。

为此，何某将小李起诉至浦东新区人民法院，以其根本违约为由，要求解除转让协议，退还购买费用并双倍赔付。案件审理中，法院依法追加游戏运营商作为第三人参加诉讼。

何某表示，双方在《转让协议》中约定，账号如果被找回或卖家拒不配合换绑登录，则双倍赔付。被告不配合导致客户退回了该账号，目前，账号已经无法登录，被告构成根本性违约。

小李辩称，自己已经完全履行了约定的除实名制之外的换绑义务，在当时的情况下，实名制无法进行变更，故自己不存在违约行为。何某的再出售以及进行人脸识别等行为，均是协议之外行为，自己也已经予以配合，要求驳回何某全部诉请。

第三人诉称，原、被告的《转让协议》未经第三人同意，依法应属无效，且该行为严重违反网络实名制的规定，严重危害网络安全。何某等“游戏工作室”的行为还侵害了正常玩家的合法权益以及游戏运营商的正常经营权，违反了社会公序良俗。

审理中，小李提出反诉，认为何某将账号再次出售后三

《未成年人网络保护条例》已于 2024 年 1 月 1 日起实施，明确网络产品和服务提供者不得为未成年人提供游戏账号租售服务。而一家“游戏工作室”购买玩家的游戏账号后，不但高价转售给包括未成年人在内的“客户”，还三天两头要求玩家配合人脸识别，这下玩家不干了……

番两次打扰自己，影响了正常生活和工作，要求赔偿律师费、交通费等共计 1 万元。

法院审理：

法院经审理后认为，本案主要争议焦点在于《转让协议》是否有效及相应的法律后果。首先，游戏运营商与用户之间签订了《服务协议》，其中有一条特别约定，未经运营商允许，不得转让游戏账号及虚拟财产，即“禁止让与特约”。该特约主要目的在于保护消费者合法权益，对净化网络环境与保护未成年人权益也具有一定的积极作用，在不违背消费者权益保护制度的前提下，原则上应当予以尊重。

从负面效应看，“游戏工作室”进行代练、低价出售虚拟道具等牟利行为，侵害了游戏开发商和运营商的合法权益，对游戏行业具有不良影响，也降低了普通用户的娱乐体验，损害了消费者的合法权益。

同时，“游戏工作室”不具备核查账号来源是否合法、买受人是否系未成年人的能力，故《转让协议》必然对互联网安全造成隐患，也侵害了未成年人合法权益，存在违反法律及行政法规强制性规定的情形。

综上，法院判定《转让协议》无效，何某将该账号返还小李。就过错程度而言，何某作为“游戏工作室”，过错明显，小李虽为普通用户，但其在知晓何某上述特殊身份后，仍然多次协助何某操作，亦存在一定过错，故法院酌定其返还何某货款 6000 元。

目前判决已生效，双方当事人均已履行。

租赁集装箱经营小吃起纠纷

法院：已获政府部门许可，租赁合同有效

□ 记者 季张颖 通讯员 张煜

吴某租赁集装箱经营网红摊位，然而在合同履行期间，却因为各种费用问题发生纠纷，最终闹到法院。近日，上海市第二中级人民法院审结一起集装箱商铺租赁合同纠纷案件，法院经审理后认为，本案中的集装箱商铺已获得相关政府职能部门的临时性经营许可，合同应属有效，一审法院对于租金、配套设施费、垃圾处理费、电费等费用的处理并无不当，予以维持。

租集装箱后费用缴纳生分歧

2021 年 12 月 2 日，吴某向某商务公司租赁一间集装箱商铺用于经营炸串小吃。双方签订《商铺租赁合同》，约定月租金 1.5 万元，每三个月支付一次。

合同还约定，吴某在签订合同时交付给商务公司三个月房租作为押金；在合同签署当日，吴某向商务公司支付的商场配套设施费，不予退还；如吴某持续拖欠租金超过 7 个工作日，商务公司有权断电闭店，解除合同，扣除押金等。

合同签订后，吴某支付商务公司押金 4.5 万元，配套设施费 3 万元，并支付租金至 2022 年 6 月 12 日。此外，吴某还支付了 2021 年 12 月 2 日至 2022 年 12 月 1 日期间的垃圾清运费 1.2 万元。

但在合同履行期间，双方就各类费

用缴纳、电费支付等问题发生纠纷。2022 年 6 月 13 日，商务公司对吴某租赁的集装箱商铺进行了断电，致使吴某无法经营，并造成部分物料损失。

同年 6 月 19 日，吴某将系争商铺返还给商务公司，并向法院提起诉讼，要求商务公司退还其支付的部分房租及押金、商场配套设施费等费用。

一审法院认为，系争商铺由集装箱改造而成，具备一般意义上的房屋属性，但商务公司未提供产权证及相应建设规划等行政审批手续，故该《商铺租赁合同》应为无效。法院酌情确定由商务公司退还吴某租金 1 万元、配套设施费 2 万元、垃圾处理费 7500 元，赔偿吴某物料损失 800 元。关于吴某拖欠电费问题，法院酌情确定由吴某承担 800 元。

一审判决后，商务公司不服，向上海二中院提起上诉。

二审：不应认定合同无效

上海二中院经审理认为，商务公司在涉案商场的广场上开设街市，以集装箱造型为临时性经营场所，已获得了相关政府职能部门的许可，故涉案《商铺租赁合同》应认定是双方当事人真实表示，并未违反法律、法规强制性规定，应属有效，双方均应恪守履行。

综上，上海二中院二审认定《商铺租赁合同》有效，并确认《商铺租赁合同》于 2022 年 6 月 20 日解除。一审法院对于租金、配套设施费、垃圾处理费、电费等费用的处理并无不当，予以维持。

【法官提示】

集装箱、餐车、小推车等经营性档口、摊位，是城市商场、文化娱乐中心等外摆区域的常见商业形态，既满足消费者多样化需求，又可以刺激个体经济发展、鼓励创新创业。但从法律层面出发，当事人就集装箱类（档口、摊位等）商铺签订的租赁合同之效力应如何界定，能否将之等同于房屋并适用房屋租赁合同相关法律法规，是处理此类相关纠纷必须解决的法律适用问题。

由于传统意义上的房屋存在长期的、不可移动等特征，而集装箱类

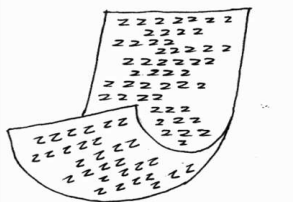
（档口、摊位等）商铺本质上是临时性、可移动的摊位，并非一般意义上的房屋。与房屋建筑相比，集装箱商铺并不具备制作颁发产权证书、建设规划许可证书等的现实物质基础，客观上也无法办理产权证，故不能将集装箱商铺认定为房屋，进而以缺乏物权凭证或建设审批手续而认定房屋租赁合同无效。且本案中的集装箱商铺已获得相关政府职能部门的临时性经营许可，故涉案《商铺租赁合同》应认定系双方当事人真实意思表示，并未违反法律、法规强制性规定，当属合法有效。

遗失声明

上海司理律师事务所张孟月律师，遗失律师执业证，执业证号：13101201911085558，声明作废。

环保公益广告

重复使用，多次利用



双面使用纸张
= 减少 1/2 的废纸产生

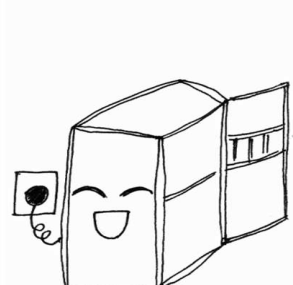
优先购买绿色食品



健康
安全
无污染



拒绝使用一次性用品
6000 ~ 8000 双一次性筷子
≈ 一株 20 岁的大树



使用无氟冰箱
不会造成臭氧损耗



不买包装豪华又繁琐
的食物或用品
过分包装 = 巨大浪费 + 严重污染



废电池放入专门回收箱，
以免污染环境
分类回收 循环再生

【法官说法】

本案主审法官励希彦表示，这起案件表面上是一起普通的买卖合同纠纷，实则涉及危害网络安全、侵害未成年人权益以及违反社会公序良俗等多个问题，不能简单地一判了之。实践中，“游戏工作室”代练、倒卖账号等行为，已形成灰色产业链，既破坏了游戏环境，也为未成年人绕过运营商设置的“防沉迷”系统提供了便利。

近日，国家新闻出版署就《网

络游戏管理办法（草案征求意见稿）》公开征求意见，未成年人网络沉迷问题再次引发热议，而《未成年人网络保护条例》已于近日实施，让未成年人“网络保护”有法可依。本案判决从司法层面确认了“游戏工作室”买卖游戏账号的合同无效，对于规范游戏行业秩序、保护未成年人合法权益等具有积极意义，也体现了法院以能动司法、助力游戏行业治理的有益探索。