

# 上海市第三中级人民法院

## 公告

(2024)沪03民特25号

上海市青浦区人民检察院与上海盛兆荟房地产开发有限公司申请确认民事公益诉讼磋商协议效力一案，当事人达成民事公益诉讼磋商协议，上海市青浦区人民检察院与上海盛兆荟房地产开发有限公司共同向本院申请确认该协议效力，本院于2024年8月20日立案受理。依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二百八十七条第二款、《上海市人民代表大会常务委员会关于加强检察公益诉讼工作的决定》第三条第二款之规定，现予以公告。公告期间30日，自公告刊登之日起算。

联系人：洪波，民庭审判员

联系电话：021-58951988-24104

联系地址：上海市浦东新区张衡路988号

特此公告。

- 附：1. 民事公益诉讼磋商协议一份  
2. 司法确认申请书一份



上海市第三中级人民法院  
二〇二四年八月二十二日

# 民事公益诉讼磋商协议

磋商人（检察机关）：上海市青浦区人民检察院

住所地：上海市青浦区华乐路 399 号

法定代表人：刘晶

磋商人（公益损害人）：上海盛兆荟房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91310118MACHR2H64G

公司住址：上海市青浦区盈港东路 8300 弄 6-7 号 1 幢 3 层

法定代表人：陈吉

上海市青浦区人民检察院在依法履职过程中发现，上海盛兆荟房地产开发有限公司存在违法收集、不当使用消费者个人信息的行为，可能造成公民个人信息泄露，侵犯不特定消费者合法权益，损害社会公共利益，已于2024年5月9日立案调查。

磋商人（检察机关）上海市青浦区人民检察院和磋商人（公益损害人）上海盛兆荟房地产开发有限公司于2024年6月24日就上海盛兆荟房地产开发有限公司侵犯公民个人信息民事公益诉讼案进行了磋商，对以下事实确认无误：

上海盛兆荟房地产开发有限公司在本区城中北路盈秀路交汇处设立名为“保利建发·印象青城”的售楼处。公司法定代表人为陈吉，项目总经理为郑昱。该营销中心底楼大厅装有人脸收集、分析识别功能的高清摄像监控系统，自2023年10月以来，违法采集进入该中心的消费者人脸信息，并将部分信息用于公司与房产中介的佣金结算等用途，侵犯消费者合法权益。主要表现为：（一）销售大厅墙虽挂有“您已进入安防视频采集区”告示牌，但该告知行为系消费者在已经进入该场所，且人脸信息已被采集情况下的事后告知，且未按规定明示收集、使用信息的目的和范围，未公开其收集、使用规则，亦未征得自然人的单独、书面同意。（二）对于有购房意向的消费者，要求其通过“人证识别一体机”进行人脸和身份证验证；阅读《隐私协议》并同意授权后，“人证识别一体机”将采集消费者的姓名、身份证号码以及实时采集到的人像照片。同时，系统将从先前消费者进入销售

大厅后被摄像头采集、储存的动态人脸视频中进一步抓取人脸照片，与此人像照片进行对比，分析消费者首次来访的图像、视频以及时间，从而明确消费者是自行来访还是通过房产中介来访，以此与房产中介进行佣金结算。人证识别一体机旁放置有《关于人证一体机使用告知》以证明其已征得消费者同意。但存在以下问题：（1）人脸信息作为生物识别信息，系敏感个人信息，而相关《隐私协议》属于格式条款，上海盛兆荟房地产开发有限公司作为格式条款提供方，未按规定采取合理的方式提示消费者注意免除或者减轻其责任等与消费者有重大利害关系的条款，系捆绑方式授权；（2）且其履行告知义务及征得消费者同意的时间点，在已经获取消费者人脸信息之后，未按规定在收集前明示收集、使用信息的目的和范围，未公开其收集、使用规则，亦未征得自然人的单独、书面同意。（3）该《隐私协议》仅提供给具有购房意向的消费者签署，对于不具有购房意向的消费者，未依法履行告知义务，亦未取得个人单独、书面同意，属于侵犯自然人人格权益的行为。

调查过程中，上海市检察技术信息中心技术人员对售楼处现场的电子证据进行取证分析并形成最终报告。报告显示，上海盛兆荟房地产开发有限公司共计非法获取消费者人脸图像 18488 张，视频 7193 个，涉及公民 505 人。

磋商双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《最高

最高人民法院关于审理使用人脸识别技术处理个人信息相关民事案件适用法律若干问题的规定》等法律法规及相关规定对履行公益损害相应民事责任达成一致，形成以下磋商意见：

1. 磋商人（公益损害人）上海盛兆荟房地产开发有限公司永久删除此前非法收集、使用的公民个人信息；

2. 磋商人（公益损害人）上海盛兆荟房地产开发有限公司签署承诺书，承诺遵循合法、正当、必要原则，依法规范收集、处理公民个人信息，严格履行告知义务，充分保障消费者合法权益；

3. 磋商人（公益损害人）上海盛兆荟房地产开发有限公司制定个人信息保护内部管理制度、操作规程、应急处置预案，提升安全技术措施，开展法律培训，确保个人信息收集、处理活动合法合规。

本协议经双方签字盖章后生效，一式三份，盛兆荟房地产开发有限公司执一份，上海市青浦区人民检察院执二份。

公益损害人上海盛兆荟房地产开发有限公司不履行或不完全履行生效磋商协议的，上海市青浦区人民检察院或上一级人民检察院将及时向人民法院提起诉讼。

磋商人（检察机关）：



磋商人（公益损害人）：



2024年6月24日



# 司法确认申请书

申请人：上海市青浦区人民检察院

住址：上海市青浦区华乐路 399 号

申请人：上海盛兆荟房地产开发有限公司

住址：上海市青浦区盈港东路 8300 弄 6-7 号 1 幢 3 层

申请人 上海市青浦区人民检察院 与 上海盛兆荟房地产开发有限公司 因侵犯公民个人信息所涉民事责任承担事宜达成民事公益诉讼磋商协议，现共同申请 上海市第三中级人民法院 对本协议的合法性等予以确认。

申请人承诺如下：1. 本协议是申请人的真实意思表示，不存在受欺诈、胁迫或乘人之危等情形；2. 申请人如果有恶意串通损害国家、集体或者第三人利益的情况，将共同向受损害方承担赔偿责任等法律责任；3. 申请人将严格按照约定及时认真履行协议，如有违反，愿意承担相应法律责任。

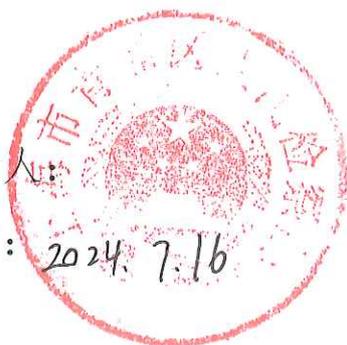
申请人确认按照以下地址接收法院诉讼文书，如未经沟通无故退信、拒收等，仍视为送达。（申请人自行填写联系地址及联系方式）

1. 上海市青浦区华乐路 399 号公益检察室 69726729、69721873

2. 上海市青浦区印象青城营销中心售楼处 强峰 1551813308

申请人：

日期：2024. 7. 16



申请人：

日期：

