

电影与注册商标

□北京中闻
律师事务所
赵 虎

据媒体报道，随着电影《你好，李焕英》的票房持续走高，人们发现早在电影上映之前的 2020 年 12 月 8 日，“你好，李焕英”已经被北京京西文化旅游股份有限公司（简称北京京西文化）在 45 个类别全类申请了商标。官方资料显示，北京京西文化是《你好，李焕英》电影的七个出品方之一。

通常来说，影视剧属于著作权法上的作品，作品的名字为什么又与商标产生了关系呢？无论商标还是作品，都是由文字、图形等符号构成的。而符号具有传导功能，也就是说当一个符号有了价值之后，会传导到其他使用该符号的形式上。

作品的名字是由文字组成的，作品越火，作品的名字便越被人熟知，作品名字的文字也越有商业价值，而这个价值可以传导到其他使用该名字的形式上，例如商标。

具体来说，一个电影火了之后，电影的名字同时就具有了很大的商业价值。

随着电影《你好，李焕英》大火，“你好，李焕英”这几个字就有了很大的商业价值。此时，如果出一本书叫做《你好，李焕英》，相较于其他书，叫这个名字可能会更吸引读者；同样地，如果把这几个字注册为餐饮类的商标，开个饭店叫“你好，李焕英”，可能顾客就会慕名而至，饭店名声的传播速度会更快。

既然因为一部影视剧带火了影视剧的名字，那么这个名字带来的经济利益理应归影视剧的权利人所有，有的人把这种权益叫做“商品化权”。

我国司法解释也规定：对于著作权保护期内的作品，如果作品名称、作品中的角色名称等具有较高的知名度，将其作为商标使用在相关商品上容易导致相关公众误认为其经过权利人的许可或者与权利人存在特定联系，当事人以此主张构成在先权益的，人民法院予以支持。

简单来说，如果有人把他人的作品（包括影视作品、图书等）的名称注册为商标，在一定条件下，权利人可以主张该行为构成侵权，法院可以判决该商标无效或者不得注册。

如果按照以上规定，即使

他人把影视作品的名称注册成了商标，影视作品的权利人依然可以根据《商标法》以及司法解释的相关规定，主张其构成侵权，要求法院判决商标无效或者不得注册。

这样看来，似乎把影视作品的名称等元素申请注册商标的必要性不大。

其实不然，把影视作品的名称等元素申请注册商标具有很大的必要性。

以下我们从两方面分析：首先，上述司法解释的规定是一种救济途径，也就是说侵权发生之后才能采取的救济手段。使用救济途径至少有两个不利的因素需要考虑：

一是时间长。诉讼的时间很长，从商标局到北京知识产权法院，再到北京市高级人民法院，整个程序下来可能需要一年甚至几年的时间。

在这个时间内，权利处于不确定的状态，商业使用非常不方便，而商机却转瞬即逝，商标的价值随着时间的变化也在变化着，等一切尘埃落定之后，也许市场早已经时过境迁了。

二是经济成本高。现在注册商标的成本很低，注册费用才几百元，即使加上代理费也不算多。相反，诉讼的经济成本就很高，除了诉讼费还有律师费，通常来说比注册商标的成本要高得多。

其次，申请注册商标有利于使用商标。

权利人可以通过各种方式使用具有高商业价值的影视剧名称作为商业标志。例如，继电影《非诚勿扰》火了之后，就有大型相亲类节目《非诚勿扰》被推出。在好莱坞，电影衍生品带来的收入非常可观，是整体收入的百分之三十左右。

不过，我国目前电影收入主要靠票房，今后应该拓宽思路，向好莱坞学习，在衍生品方面开拓市场。

而做衍生品，注册商标就是必要的了。例如：借电影《钢铁侠》的热度，如果要生产“钢铁侠”品牌的书包，那么就必须将书包的商品类别上注册“钢铁侠”商标。如果被别人捷足先登先申请注册了“钢铁侠”商标，那就遇到麻烦了。

总之，《你好，李焕英》不但在电影票房方面取得了成功，在知识产权的保护方面也十分具有远见。

《民法典》对“住改商”的规定

□浙江国翱
律师事务所
俞肃平

我们在日常生活中，经常会碰到有人将居住用房用于经营性用房，也就是人们通常所说的“住改商”。

对此《民法典》第 279 条规定：“业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意”。

“住改商”是指业主将《不动产权属证书》或《房屋所有权证》登记为“住宅”的房屋改变成“经营性用房”。

这里的“经营性用房”，一般是指用于商业、工业、旅游、办公等经营性活动的房屋。

对于“住改商”的法律规定，最早出现在我国《物权法》，即《物权法》第 77 条。

《物权法》未施行前，业主能否“住改商”并没有法律规定，业主“住改商”比较随意，引发了许多邻里纠纷，有的甚至矛盾很尖锐，几十年都未解决。

《民法典》第 279 条与《物权法》第 77 条相比，多增加了“一致”两个字。

《民法典》将《物权法》规定的“应当经有利害关系的业主同意”，修改为“应当经有利害关系的业主一致同意”。

也就是说，有利害关系的业主有“一票否决权”，《民法典》的规定更加明确，操作性更强，“住改商”的门槛显然也更高。

根据《民法典》第 279 条的规定，业主想“住改商”，需要同时符合两个条件。

首先是“不得违反法律、法规以及管理规约”。

这里的“管理规约”，就

是现在各小区交房时，业主与开发商签订的制度、规定、约定等文件或协议，也有的称之为“业主公约”等等；

其次是“应当经有利害关系的业主一致同意”。否则“住改商”就不合法，有利害关系的业主可以要求实施“住改商”的业主承担“排除妨害、消除危险、恢复原状或者赔偿损失”的法律责任。

那么“有利害关系的业主”指哪些人呢？

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第 11 条明确规定：“有利害关系的业主”是指本栋建筑物内的其他业主；建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张与自己有利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响。

该解释第 11 条中所称的“本栋”和“建筑区划”又指什么呢？解释本身并没有作出说明，法律对此也没有明确的定义。

关于“栋”，笔者认为与常用的“幢”没有区别，房屋的量词用“栋”更加确切。

关于“建筑区划”，笔者认为应当是指《建设用地规划许可证》确定的区域，即人们通常所说的“红线图”确定的区域。

或者说，至少是小区围墙以内的区域，因为“红线图”区域一般是超过小区围墙内区域的。

需要说明的是，业主将住宅出租（借）给他人作经营性用房，承租（借用）人等物业使用人同样适用上述法律规定，“商改住”（即经营性用房改变成住宅）亦不例外。

此外，即使业主“住改商”或“商改住”，《不动产权属证书》或《房屋所有权证》原来所登记的房屋性质是不会改变的。

信守承诺的当事人

□河北刘爱国
律师事务所
刘爱国

我之前曾办理了一起打工者因伤致残的索赔案，当事人小于与我约定，代理费在结案后支付，根据胜诉获得的赔偿额按比例计算。

诉讼调解过程中，小于向对方作了较大让步，所获赔偿额并不高。

在我看来，这起案件并未达到最佳效果。

因此在结案后，考虑到小于的生活并不宽裕，便提出放弃代理费用，而小于却坚持要付费，说他一定要兑现自己的承诺。

小于的表现，令人感动。为了“逃费”，我干脆避而不见，决定不收这份代理费。由于小于住得很远，我想他这下是找不到我了。

不料就在最近，小于托人带来一笔钱，说是代理费。拿着这些钱，我心里很是感慨。在诚实守信似乎成了“奢侈品”的当下，竟然有这样的当事人，不能不令人感动。

有的当事人诚实守信、品行高尚，而有人却丧失了做人基本的道德；有的当事人的行为让人不齿，有的当事人却值得自己好好学一学。



资料图片