

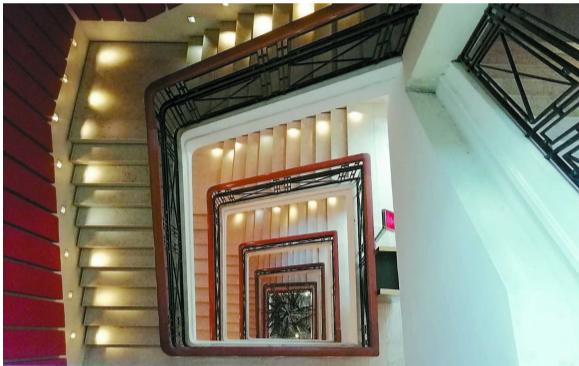
经营管理方终止经营，外滩十八号或面临更名，有测绘工作者指出——

指位商标异地使用或造成位置误导

晨报记者 严峻嵘

12月1日，“外滩十八号 Bund18”微信公众号发布了《聚散终有时 感恩相遇》的文章，称因与业主方的租约即将到期，大楼的承租及经营管理方将于今年12月15日终止经营，并引发社会关注。此外，按照公告，12月15日后“Bund18 外滩十八号”这一品牌也将同步离开。

那么，外滩十八号所在建筑的历史是什么？业内人士对于外滩十八号的叫法怎么看？外滩十八号的名称还能继续保留并重新亮相吗？晨报记者就此进行了采访。



外滩 18 号建筑内的楼梯



外滩 18 号建筑外观

本版图片/邱力立

“外滩十八号”频频入书

近年来，“外滩十八号”一词被频繁使用并被写入书中。上海老建筑爱好者邱力立近年来一直潜心研读上海历史，收集整理了不少与上海外滩有关的故事，在他编著出版的《觅·境—上海滩二十四小时》一书当中就使用了“外滩十八号”的提法，书中这样写道：“外滩十八号大楼建造于1922—1923年，新古典主义风格建筑，大楼主立面呈现出明显的三段式，底层由花岗石贴面做工精美，二到四层以两根巨大的爱奥尼柱撑起，显得大气且又不失美观典雅……”

外滩十八号所在的建筑最初为麦加利银行所使用，故而被称为麦加利大楼。1949年后麦加利银行迁往香港并入渣打银行香港分行，原位于外滩的麦加利大楼于上世纪50年代中期以后曾

先后进驻过上海家用纺织品公司、中波轮船公司等单位。21世纪以来，外滩十八号在经过大规模整修的同时也被打造成为一处高端消费场所并从此吸引着一批又一批客人的到来。

记者发现，上海作家陈丹燕曾写过与外滩有关的作品，包括在她接受采访当中，有多次提到“外滩十八号”。

不过，记者也发现，有一部分与建筑有关的出版物中并没有使用“外滩十八号”名称。

最近，上海文化出版社目前正在修订一本关于外滩的大画册，画册会被档案馆收藏使用。一位参与策划者告诉记者，他们画册按照老的建筑名字定的，涉及到中山东一路18号的建筑，标题应该是麦加利银行，而不是外滩十八号。

“外滩十八号”从门牌号来

记者了解到，其实“外滩十八号”此次仅涉及物业调整，具体零售、餐饮及展览租户不受影响。但由于“Bund18”和“外滩十八号”两个品牌名称都归属于即将撤离的经营管理方而非业主，未来这栋大楼会面临更名的可能。

在上海的测绘部门工作的张渊源，长期从事上海地图的文化解读和挖掘工作，还运营“上海门牌研究所”公众号，在他看来：“外滩几号这种表达式，类似一个门牌号，门牌号也可以视作一种地名，因为门牌具备指位性，即可以表示一个明确的空间定位。‘外滩十八号’这个注册名称的初衷肯定是从门牌号来的，因为它确实在外滩的中山东一路18号，但是如果离开了呢？名称可以带走，但是定位点是带不走的。如果这个名称继续在其他场域出现，势必造成空间位置描述上的混乱，查找起来不方便。”

而老地名在其它地方开新店而造成的位置误导情况，张渊源之前也遇到过：“比如长宁区有著名的天山电影院，在天山地区，现在是虹桥艺术中心的一部分。天山电影院有几家分店，像中山公园龙之梦里面就有一家。我有一次定了电影票，也是疏忽，没仔细看票面地址，只是看到天山电影院，我便以为就是天山的那家老店了，其实是龙之梦分店。等我当天到了虹桥艺术中心去取票时才发觉问题所在，因为那里机器怎么也取不出票来，我仔细一查，原来电影票上面写的是天山电影院龙之梦影城。好在天山路到中山公园很近，坐地铁二号线才一站路，我马上赶过去，这还不至于迟到太久影响观影。但是我想到了一个问题，以地名命名的企业或者品牌名称，离开了最初的地方再在其他地方出现真的好吗？中国文字博大精深，就不能取个其他的名字吗？”

「专家访谈」

经营方如未实际使用 业主可争取商标确权

新闻晨报周到：外滩在很多上海市民心目当中是一个特殊的符号，也是一个地标，你个人怎么看外滩？

方佳敏：与大多数上海人来说，外滩首先肯定是一个地名，这是毫无疑问的。在上海，它也是一个有唯一指向性的地名，上海市民讲到外滩肯定是指向中山东一路的，不会出现第二个外滩，也不会出现行业上的混淆。但是，如果放到全国的视角去看的话，外滩它并不是一个带有唯一指向性的词，也就是说，除了上海之外其他城市也有外滩的地名。第二，外滩也不属于商标法当中“县级以上的地名”，所以从商标法的角度来看，“外滩”这个词并不完全能一一对应到我们上海的外滩。

新闻晨报周到：我发现，承租及经营管理方上海珩意实业有限公司从2003年就开始申请与bund18相关的商标，从2005年申请注册外滩十八号相关的商标，其中有19个类别是注册成功的。你认为，这些类别当中，哪些是比较有价值的？

方佳敏：从商标的角度来看，大类一共有45个，那么1到34类我们通俗的讲叫商品商标，也就是说它是指向一个具体的商品，35到45类，属于服务性商标，那么它指向的是提供一种服务。所以严格从商标的使用和品牌的商誉构建来说，与不动产管理最相关的是36类（金融物管），因为运营方做的事情就是不动产出租，核心是获得商标权或合法的使用权。35类（广告销售）有一定紧密度，43类（餐饮住宿）、44类（医疗园艺）也有一定的关联性，而16类（办公用品）、18类（皮革）、24类（布料）、25类（服装）其实是更远了。

新闻晨报周到：按照承租及经营管理方上海珩意实业有限公司的

公告，到了12月15日后，“Bund18 外滩十八号”这一品牌也将同步离开，那么业主方是否有权继续使用外滩十八号的名称？我们现在看到作为业主，久事最新发的公告当中使用了“久事外滩18号”这样的提法。

方佳敏：我认为是这样的，因为在上海，外滩指向于中山东一路，加上建筑所在的18号就是在中山东一路上，从上海普通公众的角度来看，它是有一定的关联性的。

作为业主，它可以说，我这个地方所指向的地名就叫外滩十八号，我个人认为也未必一定是商标侵权，因为这并不是商标性使用，只是去描述一个客观存在的地理位置，这也是商标为什么一定要商标性使用，因为描述地理位置本身并没有任何一个商标类别是涵盖这个内容的。当然，如果单独使用外滩十八号会存在法律风险，所以我们看到，作为业主的久事置业在12月2日公告当中的标题“外滩18号”前面加了“久事”两字。

如果说有争论的地方，就是我前面讲到的第一点，因为外滩是不是唯一指向于中山东一路，可能在全国范围内会存在争议，但是这个争议会有多大，要看普通公众的态度了，因为宁波也有外滩的，但是在上海这样讲，肯定是毫无疑问的，就是中山东一路这个地方。

新闻晨报周到：12月15日，承租及经营管理方终止对中山东一路18号的经营管理之后会出现哪些变数？

方佳敏：我觉得有几种可能。第一种，运营方虽然撤离了，但是在品牌运作方面双方能继续合作，这当然是一种可能性。第二种，因为原来的外滩十八号商标毫无疑问属于运营方，那么有没有可能双方达成一个协议，运营方把商标交给

业主方进行合作，我要么许可给你，要么卖给你，这也是一种可能性。第三种，运营方离开了特定的地点（中山东一路18号），后面可能还会运营其他类似物业，但肯定不是现在这个位置，那么，外滩十八号的商标到底还会不会投入实际使用，以及能使用多久，都存在疑问。运营方如果没有尽到使用义务，其实对久事来说，后面也是有一定运作空间的，可以再争取商标确权，只是需要花时间。

新闻晨报周到：外滩十八号这件事情给我们启示是什么？

方佳敏：在商业合作的过程中，如果甲方和乙方，物业方和运营方之间事先没有达成一个在商标品牌上的规则，很容易产生商标品牌的纠纷，包括我们之前看到的王老吉、红牛、李子柒等诸多案例。因为大多数合作协议都会设定法律效力性，等合作协议到期之后，就会产生一些法律界限的不清晰，包括未来不管哪一方进一步去使用这个商标，或者进一步去把这个商标品牌做大，都会因为权利的不确定性而产生争议或影响。

对于在外滩已经运营了二十年的这家公司来说，实际上，它如果脱离了外滩这么一个特定的地理位置之后，再去运营其他类似物业，其实对他来说也是一种“障碍”。

所以，我觉得类似这种商业合作，如果一开始没有对商标品牌在商业合作结束之后去做一些约定，包括对这个商标品牌怎样归属，怎样运营，而是由一方相对独立去做前期运作的话，对未来合同结束之后就会造成隐患，这样的案例其实很多。

（方佳敏是上海市科技创业导师，先后担任中国商标专利事务所常务副所长、上海师范大学客座研究员、浙江省商标品牌专家顾问团特聘专家等。）