

上海市黄浦区人民法院

民事判决书

(2022)沪0101民初8865号

原告：常某1，男，1945年2月20日出生，汉族，户籍地上海市静安区。

委托诉讼代理人：韩迎春，上海方洛律师事务所律师。

委托诉讼代理人：谢骞，上海方洛律师事务所律师。

被告：杨某1，女，1952年6月3日出生，汉族，户籍地上海市黄浦区。

被告：庄某1，男，1984年4月17日出生，汉族，户籍地上海市黄浦区。

两被告共同委托诉讼代理人：雷敬祺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：杨某2，女，1963年2月17日出生，汉族，户籍地上海市黄浦区。

被告：徐某1，男，1986年12月31日出生，汉族，户籍地上海市黄浦区。

两被告共同委托诉讼代理人：宋博，上海市创导律师事务所律师。

两被告共同委托诉讼代理人：闫东方，上海市创导律师事务所律师。

原告常某1与被告杨某1、庄某1、杨某2、徐某1共有纠纷、法定继承纠纷一案，本院于2022年4月18日立案后，依法适用普通程序独任制，由审判员独任审理，于2022年11月22日公开开庭进行了审理。原告常某1之委托诉讼代理人谢骞，被告杨某2、庄某1之共同委托诉讼代理人雷敬祺，被告杨某2及被告杨某2、徐某1之共同委托诉讼代理人闫东方到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告常某1向本院提出诉讼请求：依法分割上海市黄浦区XX路XX弄XX号房屋（以下简称涉案房屋）征收补偿款3,236,669.65元，原告要求继承杨某3的份额即总补偿款的三分之一1,078,889.9元。事实和理由：涉案房屋承租人系郑某，于2017年3月11日报死亡，其配偶杨福智于1992年9月23日报死亡。原告之妻子杨某3、被告杨某1、被告杨某2均系郑某之女儿，被告庄某1系被告杨某1之儿子，被告徐某1系被告杨某2之儿子。其中，杨某3于2021年12月29日报死亡，原告与杨某3之子常某2于1997年5月1日报死亡。2021年4月30日，涉案房屋被纳入征收范围，杨某3作为签约代表与征收单位签订征收协议。当时，杨某3与四被告户籍均在涉案房屋内。但被告均享受过福利分房，且杨某3和四被告在户籍迁入涉案房屋后均不在涉案房屋内居住，故都不是同住人。考虑对房屋的贡献，杨某1是长女，一直照顾承租人，应当多分。原告作为杨某3的唯一合法继承人，有权享有征收补偿利益，现原、被告双方无法就涉案房屋征收利益分配达成一致意见，原告遂起诉。

被告杨某1、庄某1辩称，不同意原告的诉讼请求，除30,000元特殊困难补贴以外，其余征收补偿款由被告杨某1、庄某1所有，其不需要区分份额。现无证据证明杨某3对涉案房屋贡献大。住房调配单上无被告庄某1的名字，其未享受过福利分房。涉案房屋是由家庭达成一致后分户而来，被告庄某1作为家庭成员、成年同住人签字，后系因涉案房屋面积小而未居住，但其仍然有居住权。其他人因有福利分房或没有实际居住而并非同住人。希望法院考虑同住人原因外，也考虑家庭内部原因，从公平角度，也希望考虑被告庄某1的贡献大。

被告杨某2、徐某1辩称，不同意原告的诉讼请求，除 30,000元特殊困难补贴以外，其余征收补偿款由杨某2、徐某1所有，其不需要区分份额。原告享受过福利分房，又未在涉案房屋居住，不是同住人。被告庄某1户籍迁入涉案房屋时，该涉案房屋的居住条件比现在好，其未居住属于能居住而不居住。被告杨某2、徐某1未享受过福利分房，遵义路房屋调配单上写的是私房拆迁，被告杨某2不是该房屋受配人，也不属于按照公房售买政策的受益人，更非购买房屋后的产权人。被告杨某2在户籍迁入涉案房屋后，因面积狭小，而无法居住。

当事人围绕诉讼请求依法提交了户籍摘抄、上海市国有土地上房屋征收补偿协议、结算单、住房调配单、本户人员情况表、职工家庭购买公房协议书、公房购买合同、不动产登记簿、本户人员情况表、住房调配单、房地产买卖合同、协议书、资料摘录单、上海市公有住房出售合同、公有住房出售价格计算表、购房人缴付费用计算、个人购房交款凭证、房地产登记申请书、租用公房凭证、上海市住房调配通知单等证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证，对当事人无异议的证据，本院确认并在卷佐证。

本院经审理查明认定事实如下：郑某（于2017年3月11日报死亡）与杨福智（于1992年9月23日报死亡）系夫妻关系，育有原告常某1之妻子杨某3（2021年12月29日报死亡）、被告杨某1、被告杨某2。被告庄某1系被告杨某1之儿子，被告徐某1系被告杨某2之儿子。原告常某1与杨某3于1971年11月29日登记结婚，婚后育有独子常某2，其于1997年5月1日报死亡。

涉案房屋系公有房屋，由郑某承租的上海市XX路XX弄XX号半房屋分户而来，分户后，涉案房屋承租人为郑某，另处房屋承租人为杨秋燕。2021年4月29日，黄浦区人民政府作出《房屋征收决定》。当时，涉案房屋系户主待定户，原户主为郑某，户籍在册人员有杨某3、被告四人：杨某3于2005年4月2日自上海市场中路XX弄XX号XX室迁入，被告杨某1于2005年4月21日因父母与子女相互投靠自上海市XX路XX弄XX号XX室迁入，被告庄某1于1999年9月8日因寄读自上海市XX路XX弄XX号XX室迁入，被告杨某2于2005年7月18日因父母与子女相互投靠自上海市XX路XX弄XX号XX室迁入，被告徐某1于2010年2月9日因父母与子女相互投靠自上海市XX路XX弄XX号XX室迁入。

2021年6月12日，杨某3作为承租人郑某的代理人（乙方）与上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（甲方）签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》（征收编号：J-0597）。协议载明：涉案房屋承租人系郑某；乙方的房屋坐落于XX路XX弄XX号、底层后客堂阁、底层后客堂，房屋类型旧里，房屋性质公房，房屋用途为居住；公房租赁凭证记载居住面积为9平方米，换算建筑面积为13.86平方米，认定建筑面积为13.86平方米；乙方不符合居住困难户的条件；乙方选择货币补偿。根据结算单记载：结算单1中协议书应付总计2,678,508元，其中协议书包含房屋价值补偿金额1,645,507.05元，协议书包含奖励补贴1,033,000元（包含签约奖励费500,000元、家用设施移装费2,000元、搬迁费1,000元、不予认定建筑面积材料补贴100,000元、均衡实物安置补贴400,000元、临时安置费30,000元）；结算单2中结算单额外增加发放费用558,161.65元（包含搬迁奖励费500,000元、协议生效计息奖励费28,161.65元、特殊困难对象补贴30,000元）。综上，涉案房屋共获得各项补偿、奖励费等总计3,236,669.65元。审理中，原、被告均确认特殊困

难对象补贴30,000元系属于杨某3。目前，原、被告均未领取征收补偿款。

涉案房屋原由郑某一入居住，自2007年以后，涉案房屋空关无人居住。

另查明，杨某3（甲方）曾与上海市XX总公司（甲方）签订《协议书》，主要内容有：XX路XX号，租赁户名为杨某3，属乙方动拆迁范围，因甲方家庭内部原因及其他种种因素，甲方考虑到乙方安置房源不够理想，故同乙方多次协商，达成如下协议：甲方要求乙方将应分房面积折成金额一次性支付给甲方，乙方予以同意。经双方商定，甲方应分房面积折成金额为人民币玖万陆仟元正。本协议签订后，甲方应在一周内将户口迁出，XX路XX号。”此外，根据1997年4月8日住房调配单：XX房XX路XX号，面积8.1，租赁户名户主为杨某3。XX房XX路XX弄XX号XX室（以下简称场中路房屋），面积16.9+9.6，租赁户名户主为常某1，家庭主要成员杨某3、常某2、杨某3。分配原因：杨某3之夫常某1系我厂特困户，此次工厂解困配房，原房由新中动力机厂保留使用（二户并一户）。根据资料摘录单记载：XX房XX座XX路XX号，租赁户名常金财，其他说明：该户于1997年与同幢二层前阁8.1m²杨某3户并户同时套配迁出。该房房屋正在动迁中。”2000年3月20日，常某1、杨某3根据公有住房出售政策将场中路房屋购买为由常某1、杨某3按份共有的产权房屋。

又查明，根据1998年2月23日住房调配单载明：XX房XX路XX弄XX号XX室，租赁户名户主为庄某2，家庭主要成员为庄某2、杨某1。XX房XX路XX弄XX号XX室（奎照路房屋），2室1厅，租赁户名户主为庄某2，家庭主要成员为庄某2、杨某1，分配原因：经套调，原房由调配单位保留使用，庄某2户口在玉屏南路，XX路XX号XX室。及另一1998年2月23日住房调配单载明：XX房XX路XX号XX室，租赁户名户主为庄某2。XX房XX路XX弄XX号XX室，租赁户名户主为庄某2，家庭主要成员为庄某2、杨某1。分配原因：二调一，原房由调配单位保留使用，XX路XX弄XX号XX室。2000年4月14日，庄某2、杨某1根据公有住房出售政策将奎照路房屋购买为产权房屋。

还查明，徐某2与杨某2系夫妻关系。案外人徐某2因慕家宅84号私房动迁安置XX路XX弄XX号XX室房屋（以下简称遵义路房屋），该新配房屋人员情况为租赁户名徐某2一人。审理中，杨某2称慕家宅84号房屋产权人系徐某2之父亲徐某3。2000年，徐某2就遵义路房屋签订公有住房出售合同购买产权，并确定产权人为徐某2，杨某2作为同住成年人在家庭购买公有住房协议书上签字。

本院认为，根据相关规定，公有居住房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其同住人共有。同住人，是指作出房屋征收决定时，在被征收房屋处具有常住户口，并实际居住生活一年以上（特殊情况除外），且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人，此处的“其他住房”是指福利性质房屋。本案中，杨某3享受过山东中路17号房屋动迁，获得补偿安置款；又于1997年4月调配场中路房屋，后按公房出售政策购买该房屋产权，属于享受过福利分房，且自户籍迁入涉案房屋后未居住，不是涉案房屋同住人，但特殊困难对象补贴为特定对象补贴费用，由补贴对象取得，故本案特殊困难补贴30,000元由杨某3取得。被告杨某1自户籍迁入涉案房屋后，未在涉案房屋内居住过，且调配奎照路房屋，后又根据公有住房出售政策购买该房屋产权，属于享受过福利分房，不是涉案房屋同住人。被告庄某1自户籍迁入涉案房屋后，未

在涉案房屋内居住生活一年以上，不是涉案房屋同住人。被告杨某2之丈夫徐某2因其父亲徐某3之私房动迁享受安置，后又在双方夫妻关系存续期间按照公有住房出售政策购买产权，杨某2亦作为同住成年人在家庭购买公有住房协议书上签字，属于享受过福利分房，且其自户籍迁入涉案房屋后，未在涉案房屋内居住过，不是涉案房屋同住人。被告徐某1自户籍迁入涉案房屋后，未在涉案房屋内居住生活一年以上，不是涉案房屋同住人。即本案涉案房屋户籍在册人员均不符合同住人条件，现结合房屋来源、各方居住情况、家庭人员结构等因素，遵循公平合理原则，本院酌情确定杨某3分得636,669.65元（包含30,000元特困补贴），被告杨某1、庄某1共同分得1,300,000元，被告杨某2、徐某1共同分得1,300,000元。杨某3在涉案房屋被征收以后死亡，属于其的征收利益应作为遗产由其继承人继承。继承开始，有遗嘱的，按照遗嘱继承办理；没有遗嘱，按照法定继承办理。原告常某1作为杨某3的法定继承人，有权继承属于杨某3部分的征收利益636,669.65元。

据此，依照《中华人民共和国民法典》第二百九十八条、第一千一百二十二条、第一千一百二十七条之规定，判决如下：

- 一、确认原告常某1分得上海市黄浦区XX路XX弄XX号、底层后客堂阁、底层后客堂房屋征收补偿款636,669.65元；
- 二、确认被告杨某1、庄某1共同分得上海市黄浦区XX路XX弄XX号、底层后客堂阁、底层后客堂房屋征收补偿款1,300,000元；
- 三、确认被告杨某2、徐某1共同分得上海市黄浦区XX路XX弄XX号、底层后客堂阁、底层后客堂房屋征收补偿款1,300,000元。

案件受理费32,693.36元，由原告常某1负担6,539.36元，被告杨某1、庄某1共同负担13,077元，被告杨某1、庄某1共同负担13,077元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第二中级人民法院。

审 判 员
书 记 员

陈伟
林晓凤

二〇二三年二月二十一日