上海市长宁区人民法院

民事判决书

（2012）长民三（民）初字第2460号

原告方某，女，1952年8月生，汉族，户籍地上海市长宁区，现住上海市闸北区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托代理人官克，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告陈某，女，1923年9月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

被告方某乙，男，1982年12月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

被告方某丙，女，1948年2月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

被告袁某，男，1945年10月生，汉族，住福建省厦门市湖里区。

被告袁某乙，男，1983年1月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

被告杨某，女，1982年11月生，汉族，住福建省厦门市思明区。

被告袁某丙，男，2012年1月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

法定代理人袁某乙，系被告袁某丙之父，年籍情况同上。

被告袁某丁，女，1979年3月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

被告王某，女，2009年7月生，汉族，户籍地上海市长宁区。

法定代理人袁某丁，系被告王某之母，年籍情况同上。

上列九被告的共同委托代理人齐昌，上海市君悦律师事务所律师。

上列九被告的共同委托代理人黄瑛，上海市君悦律师事务所律师。

原告方某诉被告陈某、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、袁某丁、王某其他所有权纠纷一案，本院于2012年11月27日受理后，依法适用简易程序，由代理审判员张濂独任审判，于2012年12月25日公开开庭进行了审理。庭后，原告起诉时列为被告的方某丁于2013年2月7日去世，其继承人为本案被告陈某及被告方某乙，本院征询其继承人意见后，继续审理。因本案案情复杂，本院依法组成合议庭并于2013年6月5日、6月13日两次公开开庭进行了审理，原告方某及其委托代理人胡珺和官克、九被告的共同委托代理人齐昌和黄瑛到庭参

加诉讼。本案现已审理终结。

原告方某诉称，上海市长宁区万航渡路××弄××号房屋（以下简称“涉案房屋”）为旧里公房，该房屋的承租人及户主为被告陈某，原告及被告方某丁、方某乙、方某丙、袁某乙、袁某丙为在册人口，但因涉案房屋面积狭小，原告和被告方某丙成家后都在他处居住，仅有被告陈某、方某丁、方某乙实际居住使用涉案房屋。2012年7月该公房所在的长宁区江苏北路西块划入旧改基地，被告方某丙是家中长女作为母亲的代理人与旧改基地实施方长宁区第一房屋征收服务所签订安置补偿协议，被告方某丙利用代理人的签字权将自己的丈夫和儿媳两个户籍不在册的人口都作为引进人口加入了安置。据原告从拆迁实施方了解到的信息，根据本户安置协议共可取得动迁款共计人民币3,893,504.15元，家庭成员目前达成的共识是被告陈某、方某乙及方某丁分得动迁款共计2,604,423.15元，并取得购买一套拆迁安置房的权利，其余的1,289,081元动迁款中，被告方某丙表示只能给原告少量钱款，其中一套动迁拆迁安置房的产权人也做到被告方某丙名下等。

原告认为，被告陈某、方某乙及方某丁作为涉案房屋的实际居住人，分得大部分拆迁款是理所当然的，但原告与其他被告同为涉案房屋在册但不实际居住的人员，理应享受相同的安置待遇。被告方某丙是知青，其家庭长期居住在厦门，福建厦

门吕岭花园海景房双浦西路××号××室是其家在厦门的有自产权的三室两厅的房屋；原告和丈夫居住在丈夫名下的面积仅三十几平方的老公房内，原告丈夫从未享受过拆迁安置和福利分房，居住困难。被告的居住情况和家庭经济都远胜原告，被告方某丙在一家五口都被列入安置对象的情况下，还要侵吞原告一个人的拆迁安置款实在有违法律和情理。故原告告诉至法院，请求判令：被告陈某、方某丙共同支付原告动迁安置款300,000元。

被告陈某、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、袁某丁、王某共同辩称，原告不是涉案房屋同住人，不能享受相应房屋补助款。按照标准，被告方某丙等不是空挂户口，他们是在外面租房住房，是居住困难不得已在外住的。1977年5月4日原告因结婚注销了户口，之后获得了福利分房，福利分房后买了产权房，2002年听说要动迁，将户口迁入，但未实际居住，故原告不具有同住人资格；困难保障核定人口，不是拆迁的安置定义，是额外部分，困难保障补贴862,409.88元，是包括原告在内的9人核定出来的。九被告表示同意由九被告一并向原告承担支付义务，其内部各自的份额不要求法院分割，同意支付原告动迁款共计124,571元，不同意原告的其余诉请。

经审理查明，被告陈某系原告及被告方某丁、方某丙之母，被告方某丁系原告之弟，被告方某丙系原告之姐；被告方某乙

系被告方某丁之子；被告袁某与被告方某丙为夫妻关系，被告袁某乙及袁某丁分别为被告袁某与被告方某丙之子、女；被告袁某乙与被告杨某为夫妻关系，被告袁某丙系被告袁某乙与被告杨某之子；被告王某系被告袁某丁之女。

被告陈某系涉案房屋的户主及承租人，被告方某丁、方某乙、方某丙、袁某乙、袁某丙、袁某丁、王某及原告为户籍在册人口。其中，被告方某丙、袁某乙的户口分别于2008年10月9日、10月14日迁入。

2012年10月10日，案外人上海市长宁区住房保障和房屋管理局作为甲方与被告陈某作为乙方签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，双方确认涉案房屋类型为旧里，房屋性质系公房，涉案房屋居住面积9.41平方米，认定建筑面积14.49平方米；涉案房屋价值补偿款计1,315,590.12元；乙方符合居住困难户的补偿安置条件，居住困难人口信息为：陈某、方某丁、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、方某；居住困难户增加货币补贴款为862,409.88元；其他各类补贴、奖励费用总计为1,715,504.15元（其中包括1、按时搬迁奖50,000元；2、搬家费1,200元；3、个体工商户装饰和设备损失及从业人员补贴150,000元；4、个体工商一次性补贴300,000元；5、家用设施移装费1,700元；6、借房补贴10,000元；7、面积奖144,900元；8、签约鼓励奖50,000元；9、签约奖150,000元；

10、停产停业补偿62,814.15元；11、无搭建面积奖100,000元；12、装潢补贴14,490元；13、产权调换自行购房补贴653,400元；14、期房过渡费27,000元）；乙方选择房屋产权调换，根据本征收基地补偿安置方案，以乙方应得的货币款额，甲方提供给乙方的产权调换房屋计2套，房屋总建筑面积214.48平方米，其中一套为上海市嘉定区海波路××弄××号××室，建筑面积为88.04平方米，房屋总价为1,106,310.64元，另一套为上海市嘉定区海波路××弄××号××室，建筑面积为126.44平方米，房屋总价为1,604,270.72元；产权调换房屋总价值与被征收房屋价值补偿款的差价为532,581.36元，由乙方支付等。扣除产权调换房屋差价款后的动迁款余额，已由案外人支付给被告陈某。

另查明，1987年11月28日，案外人李某（系原告之夫）获得单位市建一公司103队（现已更名为上海建工一建集团有限公司第二工程公司）调配房屋一套，新配房人员为李某（作为承租人）、原告、案外人李某乙（系原告与李某之子）；调配原因为调换环境；原住房为上海市静安区康定路××号房屋，面积23.30平方米；新配房为上海市闸北区黄山路××弄××号××室房屋（以下简称“黄山路房屋”），面积为19.10平方米。

1994年12月29日，案外人李某与案外人上海金峰置业发展

公司就黄山路房屋签订《公有住房认购协议》，约定由李某按照1994年规定的价格和政策，购买黄山路房屋。

1995年2月28日，案外人上海轻工住宅总公司第四分公司与案外人李某签订《公有住房买卖合同》，约定由李某以11,015.61元的价格购买黄山路房屋，黄山路房屋建筑面积为37.60平方米等。

福建省厦门市湖里区双浦西里××号××室房屋权利人为被告袁某，建筑面积101.47平方米，系被告袁某于1997年10月13日购买取得。

庭审中，原、被告对于涉案房屋实际由被告陈某、方某丁、方某乙居住的情况均无异议；

上述事实，有《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》、户籍信息摘抄、住房调配通知单、《公有住房认购协议》、《公有住房买卖合同》、《房产买卖合同书》、土地房屋登记卡及双方当事人的陈述等证据为证，上述证据经庭审审核无误。

本院认为，涉案房屋居住面积仅为9.41平方米，房屋类型为旧里，客观上居住环境较差，实际情况系由被告陈某、方某丁、方某乙三人长期居住。但是其他在籍人口因为面积狭小、居住环境较差等客观原因未能实际居住在涉案房屋内的，并不能当然排除其在涉案房屋中的居住利益，故不能剥夺原告在本次土地征收过程中享受动迁安置的权利。

原告虽然举证证明了被告袁某在福建省厦门市拥有房屋，但并不能证明其性质为福利分房或动迁安置，故亦不能排除被告方某丙及袁某等人享受动迁安置的权利。

动迁安置款中的房屋价值补偿款1,315,590.12元，应由包括原告在内的所有户籍在册的同住人共同享有；居住困难户增加货币补贴款862,409.88元应由补偿协议中认定的包括原告在内的困难人口享受，对此被告方亦无异议，本院予以确认；对于其他各类补贴、奖励费用，除去搬家费1,200元、个体工商户装饰和设备损失及从业人员补贴150,000元、个体工商一次性补贴300,000元、家用设施移装费1,700元、停产停业补偿62,814.15元、装潢补贴14,490元等费用外，亦应由包括原告在内的所有户籍在册的同住人共同享有。综上，原告主张其中300,000元并未超过其应得份额，故本院对原告的诉请予以支持。

此外，因被告方明确表示其内部各自的份额不要求法院分割，故本院在本案中对九被告之间的动迁份额不予分割。

综上，依照《中华人民共和国民法通则》第五条之规定，判决如下：

被告陈某、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、袁某丁、王某应于本判决生效之日起十日内向原告方某支付动迁款人民币300,000元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照

《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

诉讼保全费人民币2,020元，由被告陈某、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、袁某丁、王某共同负担。

案件受理费人民币5,800元，由被告陈某、方某乙、方某丙、袁某、袁某乙、杨某、袁某丙、袁某丁、王某共同负担。

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，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　长　　章晨煜

代理审判员　　张　濂

人民陪审员　　□世荣

二〇一三年六月二十一日

本件与原本核对无异

书　记　员　　陶文敏