上 海 市 黄 浦 区 人 民 法 院

民 事 判 决 书

（2015）黄浦民四（民）初字第1366号

原告金某甲，男，1948年11月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市浦东新区。

委托代理人朱某，女，1954年1月生，汉族，住所地本市浦东新区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告金某乙，男，1922年2月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市闵行区。

被告金某丙（兼被告金某乙的委托代理人），女，1960年2月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市长宁区。

被告王某，男，1987年10月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市长宁区。

被告金某丁，男，1950年10月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市浦东新区。

被告金某戊，男，1985年8月生，汉族，户籍所在地本市黄浦区，住所地本市闵行区。

原告金某甲与被告金某乙、金某丙、王某、金某丁、金某戊共有纠纷一案，本院于2015年5月11日受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告金某甲的委托代理人胡珺、朱某，被告金某乙、金某丙、王某、金某丁、金某戊到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告金某甲诉称，本市西林后路××弄××号底客堂（以下简称系争房屋）为公有住房，承租人为金某乙。原、被告均为户籍在册人口，原告自出生居住该处，因房屋狭小，除金某乙一人居住外，其他人员均未居住。2013年11月该房屋被列入征收范围，2015年5月被告与征收单位签订补偿协议，得补偿款计人民币（以下币种均为人民币）218万元，但未对原告作任何安排，故原告诉至法院要求被告金某乙给付原告动迁安置款30万元。

被告金某乙辩称，本次房屋征收是数砖头，原告金某甲的户口是空挂户口，且原告经济情况比其好得多，故不同意原告诉请。

被告金某丙辩称，原告金某甲户口原来是集体户口，2002年得知动迁消息，在征得金某丙同意后，2003年将户口迁至系争房屋，当时金某甲答应如果有任何问题，不主张，且其户口迁入后从未居住过。

被告王某辩称，总征收补偿款180万元，还有两套房屋，未选择货币补偿。不同意原告诉请。

被告金某丁辩称，原告金某甲与父亲关系一直很差，从未在系争房屋中居住，是空挂户口。之前从未对父亲尽过赡养义务。

被告金某戊辩称意见同其他被告意见。

经审理查明，被告金某乙系原告金某甲、被告金某丙、金某丁的父亲；被告王某系金某丙之子；被告金某戊系原告侄子。

系争房屋（居住面积9.20平方米）为公有住房，承租人

为金某乙。该户在册本市常住人口共六人（即本案原、被告），原告金某甲户籍于2003年5月从本市浦东大道××××号（单位集体户口）迁至系争房屋处。

2015年1月5日，因上海市黄浦区老西门新苑1-4、1-5地块旧城区改造项目，系争房屋所在地块被列入征收范围。2015年4月13日，被告金某乙（乙方）与征收单位上海市黄浦区住房保障和房屋管理局的代理人黄浦区第四房屋征收事务所（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-609），协议中乙方被征收房屋西林后路××弄××号底前客为公房，用途居住；居住面积9.2平方，换算建筑面积14.17平方米；评估均价32698元/平方米、价格补贴系数为30%、套型面积补贴15平方米、计算居住困难户货币补贴折算价1万元/平方米。被征收房屋价值补贴1000133.73元；装潢补贴7085元；乙方选购房屋1、闵行区永颂路××弄××号××室，建筑面积（实测）80.27平方米、优惠总价757396.02元（交房日期无）；2、松江区德悦路××弄××号××室，建筑面积（暂测）69.18平方米、总价622343.28元（交房日期2015年7月31日）；合计二套房屋价格1379739.30元，乙方付甲方差价379605.57元。其他奖励：搬迁费2000元、家用设施移装费2000元，建筑面积补贴15万元、速签奖励费15万元、无搭建补贴10万元，合计38.4万元。协议另对其他项目予以约定，与征收部门签订补偿协议并在约定期限内搬离的，每户奖励15万元，建筑面积在25平方以上的，每增加1平方米增发奖励费3000元；签约率达85%的，每户一次性奖励5万元，签约率达90%的，每户增发一次性奖励2万元；与征收部门签订补偿协议并在协议生效后30日内搬离的，每户奖励8万元，30日至60内搬离的每户奖励5万元等；在协议生效后，二个

月内搬离的，每户实物奖励 1 万元；选择期房安置的，被征收房屋建筑面积在 15 平方米以下的，每户每月补贴 2500 元及协议计息。

根据本院调查的《黄浦区老西门新苑 1-4、1-5 地块结算单》（一），协议书包含房屋价值补偿金额 1007218.73 元；奖励补贴 384000 元；已购房屋价 1379739.30 元。合计货币补偿款 11480 元。《黄浦区老西门新苑 1-4、1-5 地块结算单》（二），增发费用如下，签约比例奖 5 万元、实物奖励 1 万元、签约奖励费 15 万元、现房临时安置费 6000 元、选购异地房屋补贴 8 万元、搬迁奖励费 8 万元、期房临时过渡费 1.5 万元、协议生效计息奖励费 26992.67 元、特殊困难补贴 3 万元。合计 447992.67 元。以上除已购房屋价值外，甲方支付乙方货币补偿款 459472.67 元。

协议成立后，被告经协商确认，闵行区永颂路××弄××号××室房屋由金某乙和金某戊共有；松江区德悦路××弄××号××室房屋由金某丙和王某共有。诉讼中被告称，除选购房屋价值外，货币补偿款未领取。

诉讼中，原告申请诉讼保全，本院于 2015 年 6 月 3 日查封金某乙名下存款 30 万元。

另查，金某甲妻子朱某于 2006 年 7 月 16 日与拆迁人上海某建设发展有限公司就上海市高桥镇北村北街××弄××号房屋拆迁签订《上海市集体土地居住房屋拆迁补偿安置协议》，约定被拆迁人为朱某（所有人），上述房屋性质为私房【产证号：上海市农村宅基地使用证沪集宅（川沙）字第 171559 号】，建筑面积为 241 平方米；总货币补偿款 62 万余元。同月拆迁单位向售楼处出具《购房联系单》，称朱某已与拆迁人签订货币补偿协议，现到你处购房。联系单左下方记有“怡心苑II，×-×-×××、

×-×-×××”。2009 年 3 月 31 日，朱某、金某甲、金某己取得本市浦东新区花山路××弄××号××室、××号××室房屋两套。

2015 年 3 月 5 日，上海市黄浦区老西门街道办事处社会救助管理所出具证明，证明金某丙于 2014 年 1 月至 4 月享受低保。2005 年 8 月 15 日，金某丙与黄浦区廉租办签订《廉租住房租金补贴协议》，西林后路××弄××号，核定人口 6 人，金某丙、王某家庭为廉租住房配租对象，每月补贴 480 元。

以上事实，由原告提供、出示的户籍摘抄信息、《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》、朱某的《上海市集体土地居住房屋拆迁补偿安置协议》，被告提供、出示的朱某、金某甲、金某己本市浦东新区花山路××弄××号××室、××号××室房地产信息。以上证据及当事人庭审陈述，经法庭质证，本院予以确认。

本院认为，本案主要争议，原告是否为同住人。

公有房屋承租人所得货币补偿款归公房承租人及其同住人共有。同住人是指在房屋征收决定之日时，在被征收房屋处有本市常住户口，已实际居住一年以上，且本市无其他住房或虽有其他住房但居住困难的人；“其他住房”仅限于福利性质取得的房屋。现有证据可以证明，本市浦东新区花山路××弄××号××室、××号××室两套房屋虽记载金某甲为共有之一，但该房屋的取得系其妻朱某根据《上海市集体土地居住房屋拆迁补偿安置协议》，该协议明确记载上海市高桥镇北村北街××弄××号房屋为朱某名下的宅基地房屋。根据规定，农村集体土地上建造的私有房屋被拆迁所获得的货币补偿款，由房屋所有权人均分。鉴于，原告金某甲非原高桥镇北村北街××弄××号宅基地、房屋的使用人、权利人，故其不属安置对象。且诉讼中被告均陈述除上述两套房屋外，原告金某甲无他处福利分房。以上，原告金某甲未享

受过福利分房，且其名下的住房系其妻宅基地动迁所得，故本院确认原告金某甲系本案征收房屋的同住人，故对其主张征收货币补偿款之诉请，本院予以支持。考虑到系争房屋的来源、贡献大小、实际居住状况及金某乙为九旬老人，不应因房屋征收造成居住困难等，本院酌情确定原告金某甲的补偿金额。

综上，依照《中华人民共和国物权法》第九十四条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第六十五条之规定，判决如下：

被告金某乙应于本判决生效之日起十日内给付原告金某甲征收补偿款人民币 25 万元。

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。

案件受理费人民币 5800 元，诉讼保全费人民币 2020 元，由原告金某甲负担人民币 1320 元、由被告金某乙负担人民币 6500 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　长　茅德成

审　判　员　张　宁

人　民　陪　审　员　石志仁

二〇一八年十二月三日

本件与原本核对无异

书　记　员　周　玲