上海市闵行区人民法院
民事判决书

（2018）沪0112民初36985号

原告：汪某甲，男，1958年4月14日出生，汉族，身份证所载地址上海市静安区石门一路××号。

委托诉讼代理人：田建鹏，上海森岳律师事务所律师。

被告：汪某乙，男，1927年11月9日出生，汉族，户籍地上海市长宁区法华镇路××弄××号××室。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

第三人：宋某，女，1958年10月28日出生，汉族，身份证所载地址上海市宝山区华灵路××弄××号××室。

原告汪某甲与被告汪某乙所有权确认纠纷一案，本院于2018年12月7日立案后，依法适用简易程序公开进行审理。审理中，因宋某与本案系争事实存在利害关系，故本院依法追加宋某为本案第三人参加本案诉讼活动并于2019年1月11日进行公开开庭审理。原告汪某甲及其委托诉讼代理人田建鹏、被告汪某乙的委托诉讼代理人胡珺到庭参加诉讼。第三人宋某经本院传票传唤无正当理由拒不到庭，本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

原告汪某甲向本院提出诉讼请求：1、确认原告对上海市闵行区双柏路××弄××号××室房屋（以下简称系争房屋）享有21.35%

的份额。2、被告协助原告办理产权登记手续。

事实和理由：原、被告系父子关系。1991 年 4 月 25 日，原上海市石门一路××号二层南楼由上海轻工业构配件公司决定调配给原告一家使用，承租人为原告。2009 年 5 月 11 日，被告与上海轨道交通十三号线发展有限公司签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》，约定：被拆迁人及安置对象为原告、被告及宋某三人；被拆迁人选择货币安置，拆迁款总计人民币（币种下同）919,600 元，10 天内搬清并报空后，另奖励配合搬迁奖 20,000 元；安置房屋为双柏路××弄××号××室（即系争房屋，85.83 平方米）和××号××室（132.24 平方米），总价为 1,011,752 元。为此，原告支付了差价款 72,152 元。后上述××号××室房屋登记于被告名下，××号××室房屋登记于宋某名下。考虑到原、被告系父子关系，故原告未要求明确份额。现因被告打算出售房屋，已损害原告的合法权益。故原告为维护自身合法权益，提出上述诉请。

被告汪某乙辩称，不同意原告的诉请。1991 年，被告的单位发现被告居住的法华镇路××弄××号××室房屋面积仅 50 多平方米，被告作为离休干部可享受 90 平方米以上面积，于是原单位就增配了上海市石门一路××号二层南楼老公房一间给被告，公房承租人为被告而非原告。被告拿到房屋后，安排原告和第三人居住。石门一路房屋被拆迁前，户口有原、被告、第三人。2009 年 5 月，石门一路房屋遇拆迁。被告作为承租人与拆迁单位签订拆迁安置协议，选择货币补偿方案，同时允许用货币购买两套安置房，购买了系争房屋和双柏路××弄××号××室房屋。这两套房屋，原、被

告及第三人商量一致后，确定系争房屋归被告所有，××室房屋归原告、第三人所有。其中××室有 132.24 平方米。原告和第三人均同意该方案，并主动支付了动迁安置款与安置房屋价款之间的差价款。双方遂分别与房产公司签订了协议、完成了手续、办理了产证。直至今日，双方始终按照原先方案分别占有使用两套房屋。十年间，原告未曾提出异议。被告年事已高，想出售系争房屋，给 4 名子女平分，但原告不同意，遂原告提出本案诉讼。被告认为系争房屋系被告一人合法产权，被告作为原拆迁房屋的承租人，已经对原告夫妻做出了合理的安置，他们获得了大房的所有权。且被告对于原被拆除房屋的贡献较大，多分理所应当。原告要求均分无任何依据。

第三人宋某未到庭答辩，但于 2019 年 1 月 3 日来信陈述，第三人同意原告的全部诉请。石门一路××号二楼房屋是被告离休后，被告单位根据条件同意分配给原告使用。原告和第三人是 1991 年 10 月 13 日将户口迁进石门一路××号二楼房屋的。此前很多年，坊间传说为迎接世博会，石门一路××号二楼房屋所属区域被列为拆迁对象，当时为多争取点经济利益，原告和第三人同意将被告户口迁进石门一路××号二楼房屋。这才导致 2009 年动迁时，协议中被安置人为原、被告及第三人。在安置过程中产生了拆迁款与房价之间的差价，差价由原告全额支付。被告未支付任何款项。当时安置时，原、被告及第三人对安置房的份额没有任何约定，主要基于两个原因，1、原告当时是公职人员，每年要申报财产，嫌麻烦；2、觉得都是一家人，没必要这么顶针，原告的名字没必要

写在房产证上。故第三人认为，若法院认为第三人对涉案房屋享有份额，第三人将其份额全部让与给原告，第三人同意原告的所有诉讼请求。

本院经审理认定事实如下：1991 年 4 月，被告汪某乙作为上海轻工业建筑构配件公司离休干部，根据离休干部分房条件，经上海轻工业建筑构配件公司分房小组决定同意新配石门一路××号二楼房屋供儿子汪某甲使用。《住房调配单》同时记载，原住房法华镇路××弄××号××室，租赁户名汪某乙，家庭主要成员：李某、汪某丙、顾某、汪某丁、汪某甲、宋某；新配房石门一路××号二楼（公房），租赁户名汪某甲，家庭主要成员：宋某。

上述石门一路××号二楼房屋取得后，主要由汪某甲、宋某居住使用。

2009 年 5 月 11 日，汪某乙（乙方，被拆迁人）与上海轨道交通十三号线发展有限公司（甲方，拆迁人）签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》。主要约定内容如下，一、乙方汪某乙户承租的房屋位于石门一路××号二层南楼，房屋性质公房，建筑面积 16.33 平方米。二、乙方选择货币补偿的补偿安置方式。三、根据静安区政府规定，被拆除房屋同区域已购公房上市交易平均市场单价为 15,900 元/平方米建筑面积。四、被拆除房屋经评估机构评估，其房地产市场评估单价为 18,104 元/平方米建筑面积。五、根据《实施细则》第 37 条规定，甲方应当支付给乙方货币补偿款 281,241.80 元。七、甲方按规定付给乙方搬家补助费 1,000 元、设备迁移费 400 元。十三、1、根据《实施细则》

第 39 条规定及本基地面积保底优惠，乙方五类地段优惠等值房款额计算如下：8,400*78=655,200 元，上述金额大于第五条货币补偿金额，甲方按上述金额补偿安置乙方；2、搬迁奖 30,000 元，速迁奖 80,000 元，人口奖 150,000 元，过渡费 3,000 元；3、本协议各类款项合计 919,600 元；4、乙方申购双柏路××弄××号××室（85.83 平方米）和双柏路××号××室（132.24 平方米）总价 1,011,752 元；5、乙方在 10 天内搬清并报空后，甲方另奖励配合搬迁奖 20,000 元；6、该户安置汪某乙、汪某甲、宋某。该协议同时记载，双柏路××弄××号××室产权人为汪某乙、双柏路××号××室产权人为宋某。

前述安置协议签订后，原告向拆迁单位交付了购房差价。

2010 年 12 月 15 日，上海市闵行区双柏路××弄××号××室被核准登记至汪某乙名下。上海市闵行区双柏路××号××室被核准登记至宋某名下。

以上事实，由原告提供的《住房调配单》、《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》、购房差价收据，被告提供的涉案房屋的上海市房地产权证等证据及各当事人的当庭陈述所证实。

本院认为，对于系争房屋的归属问题，首先，原、被告及第三人作为被安置对象，原本对安置房屋理所当然应当享有共有的权利。但是，从安置协议上所载的"双柏路××弄××号××室产权人为汪某乙、双柏路××号××室产权人为宋某"内容、两套被安置房屋的实际登记情况以及多年来原告对系争房屋登记情况不持异议

的态度可见，被告抗辩所称"两套安置房已为原、被告、第三人协商确定归属并予以登记"的意见存在事实基础。其次，退一步说，即使两套安置房并未由权利人确定具体权利归属，对于共同共有物的分割，最高人民法院《关于贯彻执行＜中华人民共和国民法通则＞若干问题的意见（试行）》第 90 条规定：在共同共有关系终止时，对共有财产的分割，有协议的，按协议，没有协议的，应当根据等分原则处理，并且考虑共有人对共有财产的贡献大小，适当照顾共有人生产、生活的实际需要等情况。本案，除却涉案安置协议上所载的"双柏路××弄××号××室产权人为汪某乙、双柏路××号××室产权人为宋某"内容，无其他证据可证实当事人之间曾对共同共有房屋作过分割约定，则按等分原则处理系争房屋，同时考虑各共有人对共同共有房屋的贡献大小，适当照顾共有人生产、生活的实际需要。现两套安置房来源于石门一路房屋被拆迁所得，而石门一路房屋之所以取得，系因被告的身份，因被告系上海轻工业建筑构配件公司离休干部，上海轻工业建筑构配件公司根据离休干部分房条件经决定才同意新配石门一路房屋供原告等使用。可见，在两套安置房来源上，被告贡献较大。虽然原告也曾为取得两套安置房而向拆迁单位交付购房差价，但从两套安置房的面积差异（系争房屋 85.83 平方米、双柏路××号××室 132.24 平方米）、两套安置房来源、系争房屋实际登记人等角度出发，系争房屋归属被告，有事实根据、法律依据。因此，原告主张的要求确认其对系争房屋享有份额并办理产权变更登记手续的诉讼请求，本院均不予支持。

第三人宋某经本院合法传唤，无正当理由拒不到庭应诉，系其放弃相应的诉讼权利，因此产生的法律后果由其自行承担。

综上，依照《中华人民共和国物权法》第四条、第九条，《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》第二百四十条之规定，判决如下：

驳回原告汪某甲的全部诉讼请求。

案件受理费减半收取计 5,900 元，财产保全费 4,520 元，均由原告汪某甲负担。

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或者代表人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审 判 员 赵利平

二〇一九年一月二十五日

书 记 员 吴瑞益

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国物权法》

第四条　　国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第九条　　不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

二、《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》

第二百四十条　　无独立请求权的第三人经人民法院传票传唤，无正当理由拒不到庭，或者未经法庭许可中途退庭的，不影响案件的审理。