上海市第一中级人民法院

民 事 判 决 书

（2018）沪 01 民终 1834 号

上诉人（原审被告）：宋某，女，1982 年 7 月 24 日出生，汉族，住上海市虹口区大连西路××号。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被上诉人（原审原告）：班某，男，1982 年 1 月 24 日出生，汉族，住辽宁省沈阳市皇姑区嫩江街××号。

委托诉讼代理人：李亚辉，上海明伦律师事务所律师。

委托诉讼代理人：丁佳倩，上海明伦律师事务所律师。

上诉人宋某因与被上诉人班某离婚纠纷一案，不服上海市浦东新区人民法院（2017）沪 0115 民初 25478 号民事判决，向本院提起上诉。本院于 2018 年 2 月 1 日立案受理后，依法组成合议庭，于 2018 年 4 月 11 日公开开庭进行了审理，上诉人宋某及其委托诉讼代理人胡珺、被上诉人班某及其委托诉讼代理人丁佳倩到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

宋某上诉请求：1、请求撤销原审判决第三项，改判宋某给予班某贷款增值补偿款人民币（以下币种同）6,000 元；2、请求增判分割婚内购买的浦东新区御桥路××弄××号××室房屋（以下简称御桥路房屋），该房屋归班某所有，班某向宋某支付房屋折价补偿款

120 万元。事实和理由：本市闵行区虹梅路××弄××号××室房屋（以下简称虹梅路××室房屋）是宋某婚前所购买的房屋，属于宋某的个人财产。该房屋长期处于出租状态，所收到的租金足以偿还银行贷款，且出租事宜完全由宋某一人操办，与班某无涉。所以原审法院判令宋某支付的贷款增值补偿款过高。御桥路房屋是双方婚后购买的房屋，理应予以分割。

班某辩称，虹桥路××室房屋虽然是宋某婚前个人财产，但婚后还贷是共同还贷，原审判令的补偿款金额正确。虽然该房屋处于出租状态，但租金也是夫妻共同财产。御桥路房屋尚不具备分割条件，双方当事人可另行予以解决。原审法院判决正确，故要求驳回上诉，维持原判。

班某向一审法院起诉请求：1、要求离婚；2、分割位于虹梅路××室房屋中班某、宋某共同清偿的贷款（原审审理中明确为增值部分的分割，还要求对该房的租金予以分割）；3、要求御桥路房屋的居住权归班某；4、要求对车牌沪 A××××的价值予以分割（原审审理中班某撤回此项诉讼请求）；5、宋某归还班某个人财产人民币 10 万元（原审审理中班某撤回此项诉讼请求）；6、要求对宋某占有的共同财产 19.5 万元予以分割（原审审理中班某将 19.5 万元变更为 43.5 万元）。

一审法院认定事实：班某、宋某于 2011 年底经人介绍相识，2012 年 5 月 2 日办理结婚登记手续，婚后未生育子女。班某、宋某婚后感情尚可，近年来因家庭琐事产生矛盾，双方于 2015 年 3 月起

分居至今。2015年7月、2016年5月，班某两次诉至原审法院要求与宋某离婚，均判决不予支持。现班某于2017年4月5日再次诉至原审法院，请求判如所请。

御山路××室房屋系班某于2007年所购（2012年5月2日的房价双方确认为92万元）于2016年3月以165万元的价格出售给他人。2012年5月20日至2013年2月20日班某、宋某婚后对御山路××室房屋共同还贷的贷款本金为6,831.24元，2013年3月7日班某用售房款一次性归还贷款本金157,128.95元。虹梅路××室房屋系宋某于2010年所购（2012年5月2日的房价双方确认为210万元，现市值双方确认为309万）。2012年5月18日至2017年4月21日班某、宋某婚后对虹梅路××室房屋共同还贷的贷款本金为124,011.31元，其中2012年9月20日提前还款的贷款本金11,964.53元系宋某用公积金及补充公积金集中冲还贷（2012年5月至2012年9月汇缴的公积金为5,460元）。2013年3月，班某与案外人上海地杰置业有限公司签订了购买御桥路房屋，该房权利人现登记在上述公司名下（班某、宋某就该房屋在本案中暂不处理均无异议）。

原审审理中，班某、宋某一致确认御山路××室房屋于2012年5月2日（双方登记结婚日）的房价为92万元，2013年3月6日出售时的房价为165万元。双方另一致确认虹梅路××室房屋于2012年5月2日的房价为210万元，现市价为309万。

一审法院认为，班某、宋某均有离婚的意思表示，可见双方的夫妻感情确已破裂，故对于班某要求离婚的诉讼请求，原审法院予

以准许。关于财产分割问题，关于御山路××室房屋，因该房系班某婚前所购，现双方确认该房于2012年5月2日（双方结婚登记日）的房价为92万元，因2016年3月该房以165万元的价格出售给他人，原审法院综合考虑房地产市场变动情况、双方婚后共同还贷情况等各项因素，酌情确定由班某给付宋某还贷增值部分补偿款6,000元。关于虹梅路××室房屋，因该房系宋某婚前所购，现双方确认该房于2012年5月2日的房价为210万元，现市值为309万，原审法院综合考虑房地产市场变动情况、双方婚后共同还贷情况及还贷款应扣除宋某婚前的公积金等各项因素，酌情确定由宋某给付班某还贷增值部分补偿款9万元。关于班某要求对御桥路房屋享有居住权，因该房不在本案处理，故相关居住权亦不予处理。关于班某要求分割夫妻共同财产43.5万元，因班某、宋某往来明细中涉及到御桥路房屋的相关款项，不宜将43.5万元从班某、宋某往来明细中单独割裂出来处理，故对此本案不予处理。对于班某主张分割虹梅路××室房屋的租金，于法无据，原审法院不予支持。

原审判决：一、准予班某与宋某离婚；二、班某于判决生效之日起十日内给付宋某贷款增值补偿款6,000元；三、宋某于判决生效之日起十日内给付班某贷款增值补偿款9万元；四、驳回班某要求分割上海市闵行区虹梅路××弄××号××室房屋租金的诉讼请求。负有金钱给付义务的当事人，如果未按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200元，

减半收取计 100 元，由班某负担 50 元，宋某负担 50 元。

对当事人二审争议的事实，本院认定事实如下：原审法院认定事实无误，本院依法予以确认。

本院另查明，虹梅路××室房屋自 2015 年 5 月 20 日至 2017 年 4 月 21 日，还贷本金加利息共计 17 万余元。

本院认为，夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时，双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，由产权登记一方对另一方进行补偿。虹梅路××室房屋系宋某婚前个人财产，对于婚后双方当事人对该房屋所进行的还贷，宋某理应向班某支付相应的补偿款。虽然该房屋长期处于出租状态，但根据法律规定，租金亦属于夫妻共同财产，所以即便用租金还贷，亦应属于夫妻双方共同还贷。原审法院所酌情判定的补偿款数额并无不当，且已照顾到女方权益，故该判决当予以维持。

对于御桥路房屋，双方当事人在原审审理中均同意另行处理，现宋某上诉主张予以分割，班某对此予以拒绝，且该房屋目前亦不符合分割条件，故对此项财产，双方另行予以处理。

综上所述，宋某的上诉请求不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费人民币200元，由宋某负担。

本判决为终审判决。

审 判 长　　黄 蓓

审 判 员　　单文林

代理审判员　　胡天和



本件与原本核对无异　　二〇一四年　月　日

法官助理兼书记员　　任 婕