# 上海市静安区人民法院

# 民　事　判　决　书

（2020）沪0106民初41458号

原告：关某，女，1991年3月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

委托诉讼代理人：高淑娴，上海市申房律师事务所律师。

委托诉讼代理人：任远春，上海市申房律师事务所律师。

被告：关某甲，男，1951年10月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

被告：王某，女，1954年12月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

被告：关某乙，男，1954年2月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

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：张超，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：关某丙，女，1985年12月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

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：张超，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：柳某，女，1984年9月出生，汉族，户籍地

上海市静安区。

原告关某与被告关某甲、王某、关某乙、关某丙、柳某共有物分割纠纷一案，本院于2020年9月25日立案后，依法适用简易程序。后因案情复杂，裁定转为普通程序，并于2021年8月3日公开开庭进行了审理。原告关某及委托诉讼代理人高淑娴，被告关某甲、王某，被告关某乙、关某丙及两人的共同委托诉讼代理人胡珺到庭参加诉讼。被告柳某经本院合法传唤，无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告关某向本院提出诉讼请求：依法分割上海市静安区永兴路××号房屋（以下简称被征收房屋）的征收补偿款3,985,186元，关某要求取得1,992,593元。事实和理由：被征收房屋系公房，承租人系关某丁。2020年3月25日，被征收房屋被纳入征收范围，征收时原、被告户籍在册。关某甲与征收实施单位签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，后因原告、被告无法就被征收房屋的征收补偿利益的分割达成一致意见，故原告诉至法院，请求判如所请。

被告关某甲、王某辩称，不同意原告诉讼请求。王某于1988年享受福利分房。王某与关某甲于1989年结婚，故关某甲未享受福利分房。

被告关某乙、关某丙辩称，不同意原告的诉讼请求。关某乙一家插队后，1995年回沪，因关某甲一家居住在被征收房屋，故无法居住，在外租房居住。关某乙并未享受单位福利性质分房，仅仅是作为宿舍。关某乙、关某丙符合同住人身份。

被告柳某未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，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，本院予以确认并在卷佐证。根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定如下：

被征收房屋系公房，承租人系关某丁。关某甲、关某乙系关某丁之子。关某甲、王某系夫妻，两人生育关某。关某丙系关某乙之女。柳某系关某甲外甥女。关某丁于2006年3月28日死亡。

2020年3月25日，被征收房屋被纳入静安区宝山路街道31、149、150、152街坊旧改项目。征收时，被征收房屋内有户籍六人。关某甲户籍于1965年12月20日自福建北路××号迁入，王某户籍于2002年12月14日自吴淞路××号迁入，关某户籍于1993年2月27日自吴淞路××号迁入；关某乙、关某丙户籍于1995年7月25日自长宁路××弄××号××室迁入；柳某户籍于1999年12月29日自殷高路××弄××号××室迁入。

2020年4月19日，关某丁（故）（乙方）由关某甲作为代理人与上海市静安区住房保障和房屋管理局（甲方）、房屋征收实施单位上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，约定：被征收房屋性质公房，房屋用途居住，认定建筑面积32.04平方米；价值补偿款为2,778,945.40元；乙方不符合居住困难户的条件；装潢补偿为16,020元；其他各类补贴、奖励费用合计1,190,220元（其中不予认定建筑面积残值补偿50,000元、搬家费补贴800元、家用设施移装费补贴2,500元、居住协议签约奖励382,040元、早签多得益

奖励50,000元、居住均衡实物安置补贴704,880元）。该协议已生效。

征收实施单位还出具《宝山路街道31、149、150、152街坊结算单》，载明除上述协议约定征收补偿利益外，发放临时安置费13,500元、签约搬迁利息18,997.88元、居住搬迁奖励100,000元、居住提前搬迁加奖180,000元、预签约促签奖150,000元，以上征收补偿利益合计4,447,768.88元。

原、被告就分割被征收房屋征收补偿利益产生纠纷，原告遂起诉来院，要求判决如上所请。

另查，1988年王某单位向其分配吴淞路××号房屋。后该房屋于2002年拆迁。

关于居住，被征收房屋一直由关某、关某甲、王某一家居住。关某乙回沪后，因考虑到被征收房屋面积较小且已经由关某甲一家居住在内，故其和关某丙在外租房，后居住单位宿舍锦屏路××弄××号××室房屋。关某、关某甲、王某认为柳某为了报考高中而迁入户籍，高中毕业后一直在新加坡，属于空挂户口。关某乙和关某丙亦认为柳某属于空挂户口。

审理中，经查询出入境记录，柳某于2016年1月4日出境前往新加坡，后再未入境。

本院认为，公民的合法民事权益受法律保护。房屋征收补偿利益的分配应该符合法律与政策规定。公有房屋承租人所得的房屋征收货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其他共同居住人共有。共同居住人，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，且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人。关某、关某甲户籍在册，在被征收房屋长期居住，属于共同居住人。关某乙、关某丙认为其因居住困难无法居住，结合被征收房屋已经由关某甲一家居住且关某乙及关某丙一直居住在单位宿舍，本院对其说法予以采信，故关某乙和关某丙亦属于共同居住人。王某虽户籍在册，但其曾享受福利分房，该房屋后又遇拆迁，故其不属于共同居住人。柳某虽户籍在册，其户籍迁入时系未成年人，从未在被征收房屋内居住，且之后长期居住国外，对被征收房屋并无居住需求，故不属于共同居住人。综上，根据被征收房屋的来源、居住情况、福利分房情况、他处住房情况，系争房屋征收补偿利益应由关某、关某甲、关某乙、关某丙均分，各取得1,111,942.22元。关某乙、关某丙表示两人内部无需分割，本院予以确认。

据此，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款以及2007年《中华人民共和国物权法》第三十三条、第九十九条、第一百条第一款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

上海市静安区永兴路××号房屋关某丁（故）户的征收补偿利益，1,111,942.22元归原告关某所有，1,111,942.22元归被告关某甲所有，2,223,884.44元归被告关某乙、关某丙共同所有（原、被告应于判决生效之日起十日内相互配合领取上述款项）。

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42,382.15元、保全费5,000元，由原告关某负担11,845.50元，被告关某甲负担11,845.50元，被告关某乙、关某丙共同负担23,691.15元。

如不服本判决，关某、关某甲、王某、关某乙、关某丙可在判决书送达之日起十五日内，柳某可在判决书送达之日起三十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　　沈伟俊

人民陪审员　　梁钟芳

人民陪审员　　吴　昆

二〇二一年九月七日

本件与原本核对无异

法官助理　　潘　云

书　记　员　　乔续宁

**附：相关法律条文**

一、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》

第一条　……

民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件，适用当时的法律、司法解释的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。

……

二、《中华人民共和国物权法》

第三十三条　因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。

第九十九条　共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以维持共有关系的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。因分割对其他共有人造成损害的，应当给予赔偿。

第一百条　共有人可以协商确定分割方式。达不成协议，共有的不动产或者动产可以分割并且不会因分割减损价值的，应当对实物予以分割；难以分割或者因分割会减损价值的，应当对折价或者拍卖、变卖取得的价款予以分割。

……

三、《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百四十四条　被告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经

法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。