上海市静安区人民法院

民　事　裁　定　书

（2020）沪0106民初48138号

原告：金某，男，1984年8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。

被告：金某甲，女，1949年2月出生，汉族，户籍地上海市普陀区。

被告：金某乙，女，1952年5月出生，汉族，户籍地上海市杨浦区。

被告：金某丙，女，1954年9月出生，汉族，户籍地上海市虹口区。

被告：金某丁，女，1961年8月出生，汉族，户籍地上海市普陀区。

被告：邵某，女，1957年7月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

第三人：上海某耐火材料厂，住所地上海市虹口区中山北一路82号。

法定代表人：肖某。

原告金某与被告金某甲、金某乙、金某丙、金某丁、邵某、第三人上海某耐火材料厂共有纠纷一案，本院于2020年10

月26日立案后，依法进行审理。

原告金某向本院提出诉讼请求：1、请求依法分割上海市静安区中山北路××号（以下简称中山北路房屋）拆迁安置利益，确认原告金某对上海市静安区中山北路××弄××号××室房屋（以下简称系争房屋）具有完全认购权，是该房产权人；2、请求判令被告及第三人协助原告金某办理系争房屋的接轨和产权登记手续。事实与理由：

中山北路房屋原承租人为金某戊(已故)。1984年11月2日，金某戊与第三人上海某耐火材料厂签订《协议书》，约定金某戊作为被拆迁户(乙方)将中山北路房屋作为建房基地交付该厂(甲方)开展联建公助建房，金某戊认购系争房屋（合计建筑面积52.22平米），一次性付清价3,719.19元。之后金某戊向甲方付清房款，房屋建成后就入住了。后金某戊于1986年3月8日病故，其妻宋某于1996年2月26日病故。两人生前育有子女5人：金某甲、金某乙、金某丙、金某丁及金某己(2010年6月12日报死亡)。金某己于1983年1月与被告五邵某登记结婚，2003年6月协议离婚，两人育有一子即原告金某。金某戊生前从未对系争房屋办理过任何产权登记手续。金某戊、宋某、金某己相继去世，故现系争房屋房屋认购权的继承人为原告及所有被告。现所有被告同意放弃继承权利，由原告一人认购并获得该房屋的产权，目前系争房屋也由原告居住使用着。原告为确认其对系争房屋所享有的权利，曾向上海市静安区住房保障和房屋管理局咨询如何办理房屋接轨、产权登记手续，被告知应提供证明其系房屋原权利人的继承人的法律文书，且需所有继承人共同

办理，但因金某戊、宋某的原单位职工登记表、公安老户籍档案，均无法查得金某戊父母身份及何时去世的信息，导致公证机关不予出具继承公证文书，故只能起诉至法院依法处理。

本院经审查认为，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定进行登记。本案中，系争房屋系联建公助房屋，至今尚未办理完全产权接轨手续，不具备确权及分割的基础，当事人可依法依规办理相关手续。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条第(四)项、第一百五十四条第一款第(三)项,《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》第二百零八条第三款的规定，裁定如下：

驳回原告金某的起诉。

如不服本裁定，可以在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按照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　员　　万健健

本件与原本核对无异

二〇二一年二月二十三日

书　记　员　　沈　晔

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百一十九条　起诉必须符合下列条件：

……

（四）属于人民法院受理民事诉讼的范围和受诉人民法院管辖。

……

第一百五十四条　裁定适用于下列范围：

……

（三）驳回起诉；

……

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》

第二百零八条　……

立案后发现不符合起诉条件或者属于民事诉讼法第一百二十四条规定情形的，裁定驳回起诉。

……