上海市闵行区人民法院
民 事 判 决 书

（2021）沪 0112 民初 11116 号

原告：郁某，女，1995 年 12 月出生，汉族，住上海市闵行区。

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：夏梦露，北京盈科（上海）律师事务所实习律师。

被告：吴某，男，1959 年 11 月出生，汉族，住上海市闵行区。

第三人：某银行股份有限公司杭州余杭支行，住所地浙江省杭州市余杭区南苑街道南苑街 117、119 室。

负责人：厉某，行长。

委托诉讼代理人：徐某，女，该单位员工。

委托诉讼代理人：赵某，男，该单位员工。

原告郁某与被告吴某、第三人某银行股份有限公司杭州余杭支行（以下简称某银行）所有权确认纠纷一案，本院于 2021 年 3 月 18 日立案受理后，依法适用简易程序。审理过程中，本院经原告申请追加某银行为本案第三人参加诉讼，并于 2021 年 6 月 10 日公开开庭进行了审理。原告郁某及其委托诉讼代理人胡珺，第三人某银行的委托诉讼代理人徐某、赵某到庭参加了诉讼。被告吴某经本院传票传唤无正当理由拒不到庭，本院依法缺席审判。本案现已审理终结。

原告郁某向本院提起诉讼请求：1. 判令上海市闵行区浦连路

××弄××号××××室房屋（以下简称涉案房屋）50%份额归原告所有；2. 被告涤除上述房屋上设定的抵押权；3. 被告在上述房屋上设定的抵押权涤除后，限期配合原告办理房屋产权变更登记手续。

被告吴某辩称，同意涉案房屋产权 50%的份额归原告所有。抵押借款等有钱了再还，目前没有能力还。刚刚借了 120 万元本金，无法涤除抵押。

第三人某银行辩称，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。涉案房屋的房地产权利人为吴某，也就是本案的被告，第三人依据上述信息认定该房屋所有权人并无过错，第三人并不知晓原被告双方之间关于诉争的房产权属另有约定，因此原被告之间关于诉争房产权属的内部约定不得对抗第三人。第三人与被告吴某于 2020 年 12 月 5 日签署的某银行最高额抵押合同，以及于 2021 年 1 月 7 日在上海市自然资源确权登记局办理完毕抵押登记手续，上述最高额抵押合同是由吴某本人签署，抵押登记手续也合法，所以抵押权的设立应该有效。综合以上两点意见，第三人不同意在贷款本息尚未结清的前提下注销抵押权。

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质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。现根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

原告郁某与被告吴某系父女关系。

涉案房屋系本市崇德路×号公有房屋动迁而获得的动迁安置房，吴某甲、吴某、吴某乙、郁某为征收补偿安置协议的安置对象。涉案房屋于 2015 年 12 月 25 日登记在被告吴某名下。

2020 年 12 月 5 日，被告吴某与第三人某银行签订《某银行自然人借款合同》和《某银行最高额抵押合同》，向第三人借款 120 万元，期限自 2020 年 12 月 5 日至 2021 年 12 月 5 日。

2021 年 1 月 7 日，上海市不动产登记局出具沪（2021）闵字不动产证明第 12000895 号不动产登记证明，《不动产登记证明》显

示：证明权利或事项：抵押权登记（房地产抵押、现房），权利人：某银行股份有限公司杭州余杭支行，义务人：吴某，坐落：浦连路××弄××号××××室；其他：建筑面积：78.18 平方米；附记：最高债权数额 251 万，债权发生期间：2020 年 12 月 5 日至 2025 年 12 月 5 日。

（2016）沪 0101 民初 13291 号民事判决书显示，2016 年，吴某和郁某起诉称，2013 年 6 月 24 日，吴某之父吴某甲作为承租人的房屋被政府征收，签订了《上海市国有土地房屋征收补偿安置协议》，吴某、郁某、朱某、吴某乙作为同住人享有动迁利益。后吴某依据征收协议购买了浦连路××弄东单元××号××××室房屋（涉案房屋）。该案庭审中，吴某及郁某确认城置路×××弄×号××××室登记在吴某名下；浦连路××弄东单元××号××××室登记在吴某名下，两套安置房屋均已办理产证并进户。因当事人对两套房屋安置的分配无异议，故黄埔法院对此予以照准。

庭审中，原、被告均不同意涤除涉案房屋的抵押。

本院认为，不动产登记簿是物权归属和内容的根据，除非当事人有证据证明不动产登记簿的记载与真实权利状态不符。涉案房屋为动迁安置房，吴某系作为安置对象之一而取得涉案房屋，登记机关据此将涉案房屋产权证上权利人登记为被告，并不存在登记错误的情形。涉案房屋登记在被告吴某一人名下，原告郁某在 2016 年的诉讼中就已经知晓，且无异议，故郁某再提出在涉案房屋中确认份额的要求，并无充分的依据及理由，本院不予支持。鉴于吴某取得了涉案房屋所有权，故其以系争房屋为抵押，与第三人设定抵押权合法有效。在原、被告均不同意涤除涉案抵押权的情况下，被告即使同意在系争房屋上给原告加名，也无法办理房屋产权变更登记手续。抵押权涤除后，原、被告就涉案房屋加名并无争议的情况下，也无诉的必要。综上，对于原告要求确认系争房屋 50%产权份额归其所有的诉讼请求，事实与法律依据不

足，本院不予支持，对于原告要求被告涤除抵押和配合原告办理房屋产权变更登记手续过户的请求亦不予支持。被告吴某经本院传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼，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《中华人民共和国民法典》第二百三十四条和《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：

驳回原告郁某的全部诉讼请求。

案件受理费减半收取计 12,200 元、保全费 5,000 元，合计 17,200 元，由原告郁某负担。

如不服本判决，可以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　　金　渊

上海市闵行区人民法院

二〇二一年七月九日

本件与原件核对无异

法 官 助 理

王　晶

书　记　员

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国民法典》

第二百一十七条　不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

二、《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。