



# 房屋征收补偿共有纠纷案件中 共同居住人如何认定



## 案情概要

原告王某系原告范某之女，系被告王某华侄女，被告李某系王某华配偶，被告王某力系王某华之子，被告王某涵系王某力之子。涉案房屋系原告范某公婆购买，后该房改为公房。原房屋承租人郑某于1989年因病过世，承租人变更为被告王某华。涉案房屋有两本户口簿，原、被告两家分户。

涉案房屋居住情况：原告范某因结婚迁入涉案房屋并在内居住至征收；原告王某在涉案房屋出生并在内居住；被告王某华在涉案房屋出生并在内居住；被告李某、王某力户籍于1989年迁入涉案房屋，李某在涉案房屋内居住至征收，王某力于2006年结婚后搬出；被告王某涵于2011年在涉案房屋出生，2014年迁出，2018年又迁入，但未曾居住。

2018年7月，涉案房屋所在地块被列入征收范围，当时户籍分为两户，一户户主王某华，户籍在册人员为被告四人：王某华、李某、王某力、王某涵。另一户户主范某，户籍在册人员原告两人：范某、王某。

2018年9月，王某华作为涉案房屋承租人与征收单位签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，协议明确涉案房屋价值补偿、签约奖励费、家用设施移装费、搬迁费、无搭建补贴、均衡实物安置补贴、临时安置费、特殊困难补贴、搬迁奖励费等总计700余万元。原、被告双方就征收补偿利益分割无法达成一致，遂起诉至法院。

## 争议问题

- 1.房屋征收案件共同居住人如何认定？
- 2.未成年人是否享有征收利益？

## 各方观点

### 原告认为

- 1.被告王某力婚后自购房屋且不在涉案房屋居住，不是涉案房屋同住人。
- 2.王某涵出生报户口后已迁出，为分得征收利益，户口又重新迁入，且王某涵从未在涉案房屋居住，属空挂户口，不是房屋同住人。

### 被告认为

征收决定作出时，涉案房屋户籍在册人口为原、被告六人，均未享受福利分房。王某力从小在涉案房屋内居住长大，购买商品房后仍在内居住，王某涵一直随父母在内居住，故本案应按户籍一人一份进行分割。



## 法院判决

法院认为，公有房屋承租人所得货币补偿款归公有房屋承租人及其共同居住人共有。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（特殊情况除外），且本市无其他住房或者有其他住房但居住困难的人。他处房屋的性质，仅限于福利性质取得的房屋。本案中，原、被告对范某、王某、王某华、李某为共同居住人均无异议，争议在于王某力及王某涵是否为同住人，因王某力户籍迁入系争房屋后至实际搬离，在系争房屋内居住超过一年，且无证据证明其在他处获得过福利性房屋权益，故应认定其为共同居住人，而王某涵至征收开始之日户籍由他处迁入尚不足一年，依法难以认定为同住人。

关于征收利益的具体分配：家用设施移装费、搬迁费、搬迁奖励费、临时安置费应属于征收时实际居住人，因原、被告两户均有实际居住，故均有权分得；搭建补贴及计息，因原、被告两户均有贡献，而根据实际情况可由王某华酌情多分；特殊困难补贴针对原告范某与被告李某发放，应归两人各自所得。

综上，法院在综合考虑被征收房屋来源、户籍迁入历史缘由、户籍迁入时间长短、涉案房屋实际居住情况，又因原、被告均要求不对征收所得补偿款进行内部分割，故酌定由两原告共同分得货币

补偿安置款240万元，剩余款项归四被告共同所有。

## 案例评析

1.共同居住人的认定。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（特殊情况除外），且本市无其他住房或有其他住房但居住困难的人。共同居住人应符合上述三个标准，法院审理案件时结合案件事实，审查征收时被征收人是否实际居住涉案房屋。如果征收时未实际居住，则需要结合房屋来源、未居住原因、他处是否有房以及被征收人之间有无约定等因素来认定。

2.户籍迁入系争房屋不足一年，不是共同居住人。根据户籍摘抄记载，王某涵户籍从系争房屋迁出，在相关部门发放《告居民、单位书》，征询被征收人旧城区改造意愿时，又将户籍重新迁入系争房屋。迁入后亦未在系争房屋内居住过，属空挂户口，不是系争房屋的共同居住人，无权主张征收补偿利益。

3.未成年人不应单独享有征收利益。王某涵系未成年人，其居住利益随其父母，不应单独享有征收利益，其居住权益应由其法定监护人保障，不得独立主张上述权益分配权利。故法院综合考虑涉案房屋来源、居住使用情况、日常维护管理、征收补偿款组成等因素及本案实际情况酌情确定。

（熊兆昱律师事务所 张原律师）

## 【一缕书香】

# 少儿新书推荐

## 1 《人类故事书》

ISBN: 978-7511-3789-10  
 责任者: 无  
 索书号: I207.22-49/1264  
 出版社: 中国华侨出版社  
 内容简介:

《探索之旅:人类故事书》包括生命密码、人体生理、史前文明、史前科技及人类宝藏等内容,具有很强的科学性、前沿性和新奇性。读者在了解人类奥秘的同时,能够深入思考,开阔视野,丰富知识,从而激起热爱科学、探索未知的热情。



## 2 《昆虫的奇妙生活》

ISBN: 978-7571-0056-03  
 责任者: 安妮·斯韦德普鲁-蒂格松  
 索书号: I287.45/4418  
 出版社: 湖南科学技术出版社  
 内容简介:

本书邀你进入奇妙的昆虫世界!就数量而言,地球上的每个人,都对应着2亿只昆虫。昆虫的构造与人类大不一样:骨骼长在身体外,耳朵长在膝盖上,眼睛长在屁股上,舌头长在脚底下。对人类来说,昆虫是帮手,是伙伴,还是良师。它们能将枯萎的树木和死去的动物变成肥沃的土壤。它们为花授粉,也是其他动物的食物。它们给人类提供丰富的产品,也为医药、建筑、军事等领域贡献创意和灵感。它们是驱动我们这个星球运转的引擎。作为一名与昆虫为伴的专家,在这本书里,作者分享了那些让她目瞪口呆的关于昆虫的趣事。读完这本书,你一定会爱上昆虫!



## 3 《登月第一人》

ISBN: 978-7556-1235-82  
 责任者: 詹姆斯·汉森  
 索书号: I313.85/3622-11  
 出版社: 湖南人民出版社  
 内容简介:

航天史学家詹姆斯·汉森根据诸多独家的第一手私密资料,详尽记录阿姆斯特朗复杂而传奇的一生。从阿姆斯特朗的家族史开始,一直讲到他的童年、初恋、婚姻生活、丧女之痛、飞行生涯、登月全过程以及成名后的私生活。他深入挖掘阿姆斯特朗的过去和现在,揭开其神秘而光辉的面纱,为读者呈现一个和我们一样呼吸、奋斗与生活的人。阿姆斯特朗在看完书稿后,赞叹说:“你是真的按照你跟我说的样子写出了这本书。”



## 健康科普

# 疟疾:祸害人类数万年,你对“它”了解多少?



在人类传染病家族里,新冠肺炎属于新杀手。与之相比,有一种古老的传染病,作恶时间之久超出你的想象,它贯穿了整个人类历史,祸害人类时间以万年为单位,它就是——疟疾!

## 关于疟疾,你知晓多少?

疟疾是经雌性按蚊叮咬或输入带有处于感染阶段疟原虫血液,感染疟原虫所引起虫媒传染病,主要表现为突发性寒战、高热,伴有头痛、乏力等。

现感染人类的疟原虫主要有四种,即间日疟原虫、恶性疟原虫、三日疟原虫和卵形疟原虫。个别病例发病症状初期并不典型,没有发热,但是会有打冷战、肌肉关节酸痛、冒汗等症状。

## 就医指征

疟疾流行分布情况:如今,温带地区的人们对疟疾的感受并不深刻。但不可回避的事实是,疟疾依然在热带和亚热带地区疯狂肆虐。

主要在非洲、东南亚流行,我国以云南、海南为主,从疟区回来的人员一旦出现寒战、高热等相应症状应及时就诊,告知疟区接触史,避免延误病情,尽早进行抗疟治疗。

## 预防措施

**蚊帐:**有蚊季节正确使用蚊帐,户外执勤时使用防蚊剂及防蚊设备。灭蚊措施除大面积应用灭蚊剂外,重要的是消除积水、根除蚊子滋生场所。

**服药:**服药预防,进入疟区,特别是流行季节,在高疟区必须服药预防。一般自进入疟区前2周开始服药,持续到离开疟区6-8周。

**长衣长裤:**傍晚尽量避免在户外逗留,外出穿长衣长裤,在皮肤和衣服上涂抹驱虫剂,以防止蚊虫叮咬。

(闵行虹桥社区卫生服务中心 陆安平)