

父亲偏心 拆迁补偿不给大女儿

咨询律师 情理法入手解决矛盾

□上海市申房律师事务所执行主任 孙鸣民

作为两个女儿中的姐姐，孙菲菲从小就深切感受到父母对妹妹的偏爱。即便自己乖巧懂事，而妹妹时不时会惹出麻烦，父母的态度却依旧没有改变。

这种偏心一直延续到母亲过世之后、老宅拆迁之时。父亲提出，即便孙菲菲的户口始终在老宅中，拆迁补偿款也和她没有关系。

但这一次，孙菲菲决心不再顺从，她要维护自己的权利……

父母偏心 从小溺爱妹妹

如果不是独生子女，那么父母在几个儿女之间，难免会有一架无形的天平。父母偏向谁，谁这边的爱分量就会重一些。

这样的偏心，不仅是父母“爱的失衡”，而且随着时间流逝，还容易引发很多家庭矛盾。

对于这点，孙菲菲可以说是深有体会，毕竟这样的事情就真真切切地发生在自己家中。

作为两个女儿中的姐姐，孙菲菲从小就意识到，父母的偏心与疼爱从来都不属于她，而是妹妹孙瑶瑶独享的。

特别是父亲，更是对妹妹孙瑶瑶到了溺爱的程度。虽然孙菲菲无论是学习也好，性格也罢，都没让父母操过心，反倒是妹妹孙瑶瑶不仅成绩不好，还隔三岔五在外惹事，不得不让家长出面善后，可即便如此，妹妹孙瑶瑶也并未因此失去父母赋予的特权。

生意失败 遭人上门逼债

就是在这样的家庭氛围中，姐妹俩一天天地长大，步入社会开始了人生新的阶段。

姐姐孙菲菲一如既往，凭借自己的能力找到了一份不错的工作，并且很快结识了心仪的对象结了婚。

只是情路坎坷，孙菲菲的第一次婚姻并不幸福，最终以离婚收场，离婚后的孙菲菲只得搬回家住了几年，直到第二次结婚，她才又从家里搬了出去。

而妹妹找工作却四处碰壁，最后还是靠着父母托人帮忙，才勉强得到一份工作。

只是，在父母长期庇护下长大的妹妹孙瑶瑶，任性早已是她的常态，她对这份父母用人情换来的工作并不珍惜，没干多久就觉得这份工作没意思、没前途，随后不声不响地辞了职，一天到晚在外跟一群朋友瞎混。

但让姐姐孙菲菲最生气的还不是这件事，而是后来妹妹孙瑶瑶偷拿父母的钱在外面学人家做生意。

孙瑶瑶一直很羡慕那些商界的成功人士，她觉得自己头脑活络，只要胆大敢闯，一定能成就一番事业。

哪知道，理想很美，现实却很残酷。一番折腾之后，孙瑶瑶一分

钱没有挣到不说，还在外面欠了一屁股的债，搞得家里天天有人上门讨债。

那个时候，母亲被妹妹孙瑶瑶气到生病，没过多久就离开了人世。

拆迁补偿 欲给妹妹独占

母亲去世之后，妹妹孙瑶瑶表示继续住在老房子里难免触景生情想起离世的母亲，打算搬出去住。疼爱幼女的老父亲因为不舍得孙瑶瑶独自在外，所以也选择了一同搬离。

不久之后，家里的老房子终于盼到了征收，可令姐姐孙菲菲万万没想到的是，父亲依然像以前一样不分青红皂白地向着妹妹孙瑶瑶。他认为孙菲菲自结婚后就不住在这个老房子里，所以这次的征收补偿款也和孙菲菲没有关系。

面对父亲这样的态度，同样作为女儿的孙菲菲可谓是伤透了心。因为她再清楚不过，他们一家四口自打父亲单位分得了这套公房以来就一直住在里面，虽然自己结婚后曾搬出去过，可后来因为离婚的关系自己还是搬回了老房子，并且住了好些年。但和其他父母不同的是，搬回老房子住的那段时间里，父亲对自己显露出的更多的是嫌弃，而不是心疼，妹妹孙瑶瑶也时不时地用刺耳的话来挖苦自己，所以纵使住的是自己从小就生活在里面的房子，但当时的境地却让孙菲菲觉得自己是那么多余。最后，在那种尴尬又无奈的情况下，要强的孙菲菲只好选择再婚后搬出老房子，她觉得只要自己有个家安顿下来，不管房子是不是自己的，至少也比眼下住的自在一些。

可即便因为两次婚姻，她经历了离婚后搬回，再婚后又搬出的变动，但孙菲菲的户口自始至终都没有动过。

因此，除了离世的母亲，她自己、妹妹孙瑶瑶以及作为承租人的父亲三人的户口都还在这套房子里。而且，虽然孙菲菲两次结婚，但第一次结婚后住的是公婆名下的房子，第二次结婚住的则是丈夫婚前的房子，这些房子均和她没有半点关系，并且以孙菲菲的收入水平更是不可能其他地方有属于自己的房子。

孙菲菲一想到自己在平日里对父母百般照顾，换来的却是父亲如此凉薄的态度，并使自己落得居无定所，情无所依的境地，这更加让



资料图片

链接

拆迁补偿的相关规定

《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》

第四十四条 (居住房屋征收补偿所得的归属和安置义务)

征收居住房屋的，被征收人取得货币补偿款、产权调换房屋后，应当负责安置房屋使用人；公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。

第五十一条 (有关用语的含义)

本细则中下列用语的含义：

(一) 被征收人，是指被征收房屋的所有权人。

(二) 公有房屋承租人，是指执行政府规定租金标准、与公

有房屋产权人或者管理人建立租赁关系的个人和单位。

(三) 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虽有其他住房但居住困难的人。

(四) 房屋使用人，是指实际占用房屋的单位和个人。

《上海市高级人民法院关于房屋动拆迁补偿款分割民事案件若干问题的解答》

三、同住人需要符合哪些条件？

答：与《上海市房屋租赁条例》相关条款规定所指的同住人概

念不同，本解答所指的同住人，是指在拆迁许可证核发之日，在被拆迁居住房屋处有本市常住户口，已实际居住一年以上，且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人。

他处虽有住房但居住困难的情况，是指在他处房屋内人均居住面积不足法定最低标准的情况。

这里所指的他处房屋的性质，仅限于福利性质取得的房屋，包括原承租的公有房屋、计划经济下分配的福利房、自己部分出资的福利房，房款的一半以上系用单位的补贴所购买的商品房，公房被拆迁后所得的安置房 (包括自己少部分出资的产权安置房)，以及按公房出售政策购买的产权房等。

她觉得对原本就属于自己的那份征收补偿不能就此作罢。

为此她特地来咨询律师，这个征收的补偿款应该怎么分？自己到底是否也应该有一份呢？

是同住人 就应获得补偿

根据相关规定，公有居住房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其同住人共有。

同住人，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虽有其他住房但居住困难的人，此处的“其他住房”是指福利性质房屋。

就孙菲菲一家的情况来说，其父亲是房屋承租人，理应享有本次征收补偿利益；

孙菲菲和孙瑶瑶姐妹两人户籍在册且曾实际居住，他处又均未享受过福利分房，所以她们也都符合同住人条件，可享有相应的征收补偿利益。

当然，如果诉诸法院，法官在征收补偿利益的分配上，会综合考虑房屋来源、个人对房屋的贡献、实际居住情况等因素，酌情确定各方应得的金额。

对于父亲提到的孙菲菲不住就没有权利分割征收补偿款的问题，根据孙菲菲两次搬离，一次是因为结婚，另外一次是基于父亲施压而草率再婚的原因，同时对于共同居住人最主要的标准还是需要看在册户籍人员他处有无福利性质的房屋

以及是否居住过。

就孙菲菲的情况来说，她不仅满足户籍在册的条件，而且在他处没有福利分房，同时又在该房屋内居住过不止一年，所以依法应该享有分割征收补偿款的权利。

当然，如果最终孙菲菲与父亲及孙瑶瑶协商不成，孙菲菲可以通过诉讼的途径来解决。

除此之外，如果孙瑶瑶真的像孙菲菲前面提到的，在外负有债务，那么在这种情况下建议孙菲菲立即起诉，同时申请财产保全，便于以后判决的执行，防止这些钱款中途被父亲用于给妹妹孙瑶瑶偿还债务。

听了律师的分析指导之后，孙菲菲依据相关法律规定同父亲和妹妹进行了解释和交涉，最终从情理法入手全力争取，妥善解决了这起家庭矛盾。

(文中人物均为化名)