温县前国土局长以死人名义卖房

□据 人民网

温县前国土局局长郑军如今深陷舆论漩涡，他因利用死人名义开发房地产而备受关注，同时被指任职国家公务员期间开发房产不下9处。

曾经当过温县法院副院长、县长助理、国土局长的郑军，自2006年起开始出售温县县城黄河路27号的一栋临街商品楼。他在与购房者签订购房合同时，用的全部是“王秀琴”的印章和签名，而沁阳农民王秀琴早在2004年7月已因病去世。这也让温县前教育局局长王东武深陷其中，他是死者王秀琴的弟弟。

那么，温县前国土局局长为何要以死人名义开发出售房地产？这其中又有什么鲜为人知的内情？记者奔赴温县展开调查。

A 咄咄怪事　死者销售商品房

温县黄河路27号位于温县体育馆对面，这里有一栋5层高的临街商品楼，一楼是9间门面房，楼上共有12户居民。近段时间，该楼居民“感觉相当晦气”，因为，名为“王秀琴号楼”的这栋楼，竟然是一栋“死人楼”。

消息最早是被《中国产经新闻》披露的。据该报报道，2009年5月23日，饭店经营者张合义，同前温县国土局局长、刚从温县人大法工委主任任上退居二线的郑军（身份证用名为郑小军）签了一份商品房买卖合同，前期支付房款59万元，从郑军手中购得了一层9间门面房，后来双方在付款和交房方式上发生严重分歧，郑军又将这9间门面房中的3间转手卖给他人。

郑军和张合义签署的购房合同中，用的是王秀琴的签名和印章，纠纷发生后，担心受骗的张合义随即向温县警方报案。警方查明，户籍在沁阳市王召乡木楼村的农民王秀琴已于2004年7月因病去世，郑军系冒用死人的名义出售房产。

这一事件随即在温县引起轩然大波，更让居住在“王秀琴号楼”上的居民深感不安，大家开始联名向有关部门递交举报材料，要求严查郑军的欺诈行为并为该楼居民办理房产证。

居民回忆，早在2006年6月，“王秀琴号楼”已经开建并销售，房价从每平方米500多元上涨到700多元。他们买房子时，签合同和收款的都是郑军，但他们手里的合同并非正常的商品房买卖合同，而是“集资建房协议”。多位居民称，当时郑军给他们的解释是，签“集资建房协议”可以不交税，所以房价才会如此便宜。另外，居民的交款凭证也不是正规发票，而是一张二联单的收据。

从居民提供的“集资建房协议”上可以看到，协议中的甲方，用的都是王秀琴的印章和签名。大家一致的说法是，签字和加盖印章的都是郑军。记者注意到，居民手中的房款收据上，会计一栏盖的是王秀琴的印章，收款人一栏中签的是一个“郑”字。

有意思的是，2006年7月，温县建委为该楼颁发了一个证号为5001400的“建筑规划许可证”，郑军在申请时将该楼命名为“王秀琴号楼”，而此时，王秀琴已死亡整整两年。

也正是这种原因，居民在购房之初就坚信，尽管该楼只有土地证和建筑规划许可证，“五证二书不全”，按理应该是非法建筑，但身为政府官员的郑军能够为大家办理房产证，“因为当时他承诺保证能办房产证，我们才敢买的”。

B 警方调查　前局长冒名卖房子

这起事件中一个关键的问题是，郑军见过王秀琴吗？知不知道她已经死亡？

在2009年7月3日，接受温县城关镇派出所讯问时，郑军是这样回答的：“王秀琴和我是朋友，楼是王秀琴的，因为她有别的事儿，所以委托我来处理（出售）。”

而到了2009年7月31日，温县公安局经侦大队在问及郑军和王秀琴是啥关系时，他的回答是：“没有啥关系。”

2009年8月8日，郑军在讯问笔录中才道出了实情，“我知道王秀琴这个人”，“我没有见过王秀琴”，“以前我不知道，现在通过朋友知道王秀琴死了”。

那么，郑军为什么会用一个从来没见过面的人的名字来同购房者签合同？在警方的历次讯问中可以得知，1994年，温县人王东桥购买了温县体育馆对面一块1049.3平方米的土地。按照相关规定，这么大面积的土地不能以一个人的名义办理手续，所以王东桥就用自己和姐姐王秀琴、儿媳李娟、外甥朱风营的名义共办了4份土地证，这4份土地证的发证时间是2004年5月。该楼土地证持证人之一王东桥告诉警方，原来他们家是想把这块土地盖成住宅，但政府要求临街土地必须开发成商品房，他们家没有那么强的经济实力，所以就请郑军帮忙弄点钱把商品楼盖起来。此后，王东桥将4份土地使用证交给了郑军，委托其办理相关手续并代为开发。

郑军告诉办案民警：“王东桥家经济实力不够，所以他找我，让我帮助找人开发这块土地，后来我就帮助王东桥开发了这块土地，盖成了现在的临街楼。王东桥当时说盖成房子卖了以后再说共同的费用。”王东桥的说法是：“利润到时候再分，我不管那么多，我委托给郑军了。”

这种情况下，郑军拿着4份土地证到了温县建委，为“王秀琴号楼”办理了一个建筑规划许可证。郑军向警方承认：“在签订商品房买卖合同时，不方便出现我的名字，因为我是国家工作人员，不能开发房地产，我就签了王秀琴的名字，这样合同与土地证、开发手续就照号了，不用再倒手续，因为倒手续很麻烦。”

本月12日，郑军在接受记者采访时则称，他只是受委托卖房子，该楼是王东桥他们开发的，和自己没关系。

郑军曾担任过的职务有温县法院副院长、县长助理、国土局长、温县人大法工委主任。

C 疑云重重

两个前局长与一块地

根据土地证可以得知，“王秀琴号楼”所占的1049.3平方米的土地属于国有土地，它被划拨给了4个人，这4个人的户籍都不在这栋楼所在的温县东关，其中王秀琴已经在沁阳落户。

在这一事件中，众多知情人一致认为，有一个人的名字不该被遗忘，这个人叫王东武，刚卸任温县教育局局长一职，死者王秀琴是他的姐姐，持证人之一王东桥是他的哥哥。

有居民称，这块土地的实际拥有者应该是王东武，而非土地使用证上的4人。《中国质量万里行》杂志援引一位知情人的话说，按照国家法律，国有土地不允许划拨给个人使用。署名王东桥等人的那块地，原来是县里划出来想建市场的，后来市场不建了，郑军就想方设法弄到手了。由于地块大，以个人名义不好获取，他就将地化整为零，分别以多个人的名义办理了土地证。在12日的采访中，王东武否认这块地和自己有关，称此事焦作市和温县已经成立调查组，调查结果会马上出来。

下面这件事或许有助于理解这一系列复杂事件。

2006年4月25日，温县子夏学校和温县第一高级中学(下称温县一高)签署了一份《学校管理权转让合同》，郑军作为甲方代表在合同中签下了自己的名字，将位于新洛路中段的子夏学校全部学生以及房产设备转让给温县一高管理使用，温县一高每年支付100万元的使用费。子夏学校原来是郑军的三弟郑毛开办的凉鞋厂，最早占地仅8亩，不知何种原因，到建子夏学校时竟然占了80多亩地。这期间，郑军担任温县国土局局长。温县一高曾在这里开过分校，温县一高分校搬走后，教育局又牵头将这里租给了温县职教中心(即温县职业中等专业学校)。这期间，王东武担任温县教育局局长。

王东武在接受采访时说，当时温县刚把职教中心交给温县一高管理，温县一高在职教中心办有普通高中班，和职教中心的学生一起上课，需要场地。这个事情是温县一高和子夏学校直接谈的，不是教育局安排的。

D 官方介入

当地成立联合调查组

前国土局局长冒充死人签名卖房事件已经成为温县人街谈巷议的热门话题。

当地有人称，有关郑军的传闻中，任春旺是一个出现频率比较高的名字，他是焦作市恒昌置业有限公司的法人代表，曾经担任过西关二街（现已更名为新建街办事处）村支书。村民提供的一份协议显示，任春旺曾在1990年将该村一块土地低价卖给郑军的二弟郑小健，而郑军去年以来一直在恒昌置业的售楼部，“和任春旺在一个屋内上班，两人关系可见一斑”。

当地流传一幅郑军在温县县城开发和待开发的产业项目地图。地图显示，郑军在温县的房地产项目包括“王秀琴号楼”在内共有9处之多。其中一处就位于新建街，包括粉丝厂、小太阳雨幼儿园、大队部、锅炉房共计12亩土地。有村民举报称，开发商恒昌置业一分钱的土地款没掏，打着改善居民居住条件的幌子进行房地产开发，建成后最少有2000万元的获利，这块本该全体居民共享的蛋糕被新建街居委会拱手送人了。

郑军在接受采访时称，“所谓我开发9处房产属于子虚乌有，我一处都没开发过”。他承认在恒昌置业上班，称这是自己退下来之后的事情，符合相关规定。

关于郑军冒充死人签名出售房屋一事，温县公安局两次作出不予立案通知。

记者获悉，温县纪检、建设、土地、房管等部门已经针对此案成立联合调查组，介入此案的调查。焦作市检察院已派工作人员进驻调查组。

温县“王秀琴号楼”。