

房讼四年，
亲历、亲为、深度参与；
十易其稿，
实话、实说、真实故事！



被告

白 梁宪庭

我深信王笠泽在我眼
里他是宋庄房讼第一



NLIC2970976298

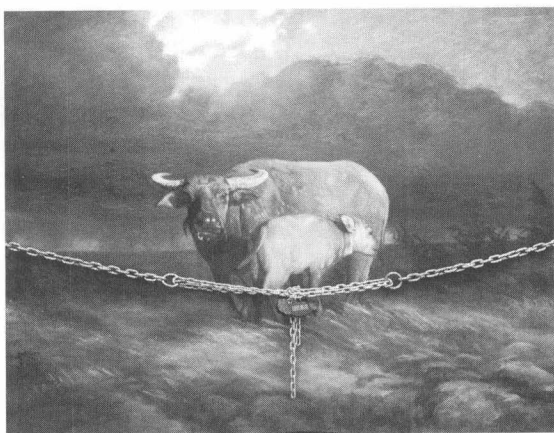
宋庄房讼纪实

王笠泽 著



中国政法大学出版社

宋庄房讼纪实



王笠泽 著



NLIC2970976298



中国政法大学出版社

2013·北京

- 声 明
1. 版权所有，侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题，由出版社负责退换。

图书在版编目（C I P）数据

宋庄房讼纪实 / 王笠泽著. —北京：中国政法大学出版社，2013. 8
ISBN 978-7-5620-4849-7

I. ①宋… II. ①王… III. ①纪实文学—中国—当代 IV. ①I25

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第203233号

出 版 者	中国政法大学出版社
地 址	北京市海淀区西土城路25号
邮寄地址	北京100088信箱8034分箱 邮编100088
网 址	http://www.cuplpress.com (网络实名：中国政法大学出版社)
电 话	010-58908285(总编室) 58908334(邮购部)
承 印	固安华明印刷厂
开 本	720mm×960mm 1/16
印 张	34
字 数	555千字
版 次	2013年8月第1版
印 次	2013年8月第1次印刷
定 价	79.00元

序

宋庄房讼，一桩本不惹眼的小小的房屋争讼，却因其发生在特别的区域和特殊的时段而引发为该地区的系列房讼。

宋庄房讼，更因其极具社会意义、法律意义、理论意义和实践意义，经各路媒体之渲染而广告天下。

宋庄，原是一个极为普通且经济文化发展起点较低的京郊农村，却因数以千计的画家聚集于此购房、租房、画画、卖画、办画展而成为有名的画家村。

中央与地方软硬媒体对宋庄房讼长达数年的追踪报道与评论，无意中为宋庄画家村作了免费广告，更多知名的和不知名的画家奔向宋庄，促成宋庄经济文化的快速提升。

本书作者，集画家、报人、律师、法制宣传工作者等多种经历和身份于一身，本欲退身农舍，专门醉心于画框画布与田园之间，却因宋庄房讼而置身是非，缠讼数年，名满天下。作者之所以名满天下，不仅因为他在报道宋庄房讼的电视画面中频频出镜，也不仅因为他数年间不辞辛苦地免费为画家代理诉讼，更因为他在法庭上展现的良好辩才，在辩言中表达的对中国由人治转向法治途中深刻的思考以及为推进法治而尽力的精神。通过宋庄房讼，人们记住了这个具有高大身躯、有极富磁性的男中音、有堪与关公媲美之美须的西北汉子。

宋庄房讼已结案数年，但其缘起的社会原因并未完全消除，由其催生的判决模式也发人深思。作者静心思考之后，十易其稿，将宋庄房讼的前因后果及诉讼历程以“纪实”之名付梓，凡30余万言。书中展现给读者的是作者亲历亲为、亲眼目睹的事实及其对案件的思考与疑问。

本书向我们提出的问题包括：宪法中庄严确立的权利如何一以贯之地落实于各项法律、法规、规章、法律解释、国家政策中？立法、司法、执法、行政等各项工作如何体现宪法至上的原则与精神？各级政府和其他组织如何切实做到在宪法和法律范围内活动？在推进新农村建设和城市化进程中，如何切实保障农村集体和农民个人的宪法权利和其他法定权益？司法判决如何做到依法不依言？相同的案件在同一时期和同一地区如何得到相同的判决？法律概念、法律用语如何在同类的诸多案件判决中保持统一？道德规则与意识如何入法及在司法中得以体现？这些问题无疑都是发人深思的。

通过本书，我们也领悟到法律背后无非是利益，司法判决无非是在利益分配上切一刀。十几年前，农户将废弃的房屋以数倍时值之价卖给了画家，得利甚巨。没想到，房价数年间又升值10倍以上，于是又通过诉讼讨回已经画家修葺好的房子，再次得利。人们对此莫之奈何，因为卖房合同属于“违法合同”。司法判决在判定合同无效之时，也适当照顾了画家的利益。本书提出的问题是：农民的房屋是不是私有财产？在城市化过程中，已进城成为市民的农民处分私有的废弃房屋是否为其合法权益？对既不导致农民流离失所、又不导致农村耕地损失及不影响农村集体对宅基地所有权的购房合同是否应予保护？农村集体对人去屋空的宅基地是否有处分权？这些问题无疑是人口大量流动、城市化进程加速的当下中国值得思考与解决的问题。作者对这些问题的思考与回答，不妨为富有启迪的一家之言。

本书还向我们展现了聚集于宋庄已达万数的画家的生活状况。他们少数人以绘画或画评而出名，多数人尚默默无闻；少数人已经致富，一部分仅及温饱，还有人常为交不起房租而发愁；或因房讼几近破产，靠亲友扶持救助度日，或穷困潦倒者亦有人在。他们的绘画水平参差不齐、道德水平良莠不一，画派画风千差万别，年龄结构横跨几个年代。那些没有社会保障、生活保障、医疗保障的画家们，一旦碰到大病或房讼一类的事端，往往束手无策。因劳碌与穷困而英年早逝者陆续出现。这些“自由画家”的内心苦闷难得申诉，极少有人关注他们的心灵。这种境况值得为政者思量，应当出台为画家解困的应对举措，多做春风化雨式的细致工作。

本书也描述了宋庄村、镇领导者的质朴、善良、智慧与眼光。他们无疑是京郊基层领导的缩影。十余年间宋庄巨变，凝结着他们的心血；对宋庄房讼处理的态度与看法，投射出他们的智慧与水平；对流浪画家的大批量收留、

“文化造镇”的意念和举措、在荒漠中建造画家乐园的行动、对画家的尊重与爱护，无一不展现着他们的眼光、水平和善良。通过本书的描绘，我们似乎看到了宋庄美好的前景。

祝福宋庄经济文化和社会各项事业快速繁荣。

祝愿宋庄画家们为画坛献上更多巨作。

祝愿中国法治国家快速建成。

是为序。

罗玉中*

2013年1月10日

* 罗玉中，男，1946年生，北京大学法学院教授、华中科技大学法学院首任院长、享受国务院突出贡献专家的特殊津贴。曾为中共中央政治局、全国人大常委会、国务院领导主讲《科技进步与法制建设》、《科技法律制度》等讲座。

“梦魇宋庄”——代序《宋庄房讼纪实》

王笠泽的《宋庄房讼纪实》，记述的是几乎无关的两个人群——边缘艺术家与失去土地的农民，在大规模城市化进程中既相互依存又充满矛盾的遭遇。流浪或非体制内的艺术家作为改革开放的产物，同时又不断地被体制边缘化，当他们不得不远离都市，到城郊农村落脚时，遇到了他们此前从未遇到过的农民这个新房东。而农民在城市化进程中不断地失去他们赖以生存的土地后，以仅有的自宅卖或租给艺术家之后，艺术家与农民便成为一对互相依存的经济关系，这是宋庄乃至北京其他如草场地周边等艺术区或其他城市边缘艺术区的基本状态。

上世纪80年代以来，随着改革开放和大规模的城市化进程，作为社会潮流的自由艺术家是和“下海潮”和“民工潮”一起涌现的，它的标志就是艺术家聚集区的出现。对此，《宋庄房讼纪实》有详细的记述。文革结束，当艺术脱离了意识形态一统化模式和艺术家脱离了“单位”之后，追求自由地从事艺术和成为自由艺术家的身份，是艺术家聚集地产生的前提。“圆明园画家村”的聚集规模在1992~1993年达到高峰，1995年被驱散，1994年第一批艺术家从圆明园迁到宋庄，2000年初宋庄艺术家的聚集已成规模，之后，上苑、798、费家村、草场地等艺术区相继形成。

据我有限的了解，和费家村、草场地、798那种有中间开发商或其他中间环节相比，只有宋庄和上苑由于地处较远的郊区农村，而且，最早的艺术师聚集到这里，是艺术家和农民私下租赁或买卖，才有艺术家买农民房子的事发生。其实，本村农民之间买卖自己房子的事情，自古使然，就是上世纪50年代自房基地收归集体所有之后也从未停止过。艺术家或者其他城市居民来农村买农民的房子，也许这是城市化进程以来才发生的新情况，这自然与农

村尤其越来越多的城市郊区农民转为城市居民，造成农村房子的空置现象有关。不是最近有每年近1万个农村在消失的新闻吗？这才促使因各种原因或买不起城市楼房的，或向往田园生活的城市居民，到农村来购买这些空置的房屋。这种情况的发生显得合情合理，只是国家缺乏相应的政策，去应对这个社会的新情况而已。我们最早到宋庄来的时候，就发现宋庄到处是空置或倒塌的房屋，艺术家买农民的房屋，也没有超出农民房屋空置和城市居民买农民房屋现象的范围，所不同的只是由于艺术家聚集区形成一种新的“民间社区现象”，并使“宋庄房讼”的官司闻名遐迩，才使这个城市化进程中的新现象被揭示了出来。

艺术家和农民成为一对被告和原告，完全源于一个假象，即在于2000年以来艺术市场的活跃和少量艺术家的富裕，它成为一个貌似经济关系的不平衡——“画家发了”所造成的。既然“画家发了”，当年卖房子的农民觉得“亏”了，就把艺术家告上法庭，要求索回当年卖给艺术家的房子。事实上，只有极少数艺术家在艺术市场获得成功，而这种“成功”却变成了一种“神话”，吸引了越来越多的艺术家到艺术区聚集，其结果是大多数的艺术家并没有获得“成功”，反而引发了宋庄和所有艺术区房租的一路飙升。就目前宋庄艺术区农民和艺术家所得到的利益看，农民作为房东的收入稳定并逐年增加，而绝大多数艺术家生活得非常艰难，他们中的绝大多数都承受着精神压抑和生活窘迫的双重压力。

“宋庄房讼”的被告和原告，其实是一对利益密切相关的链条，他们共同的利益在艺术区的建设上，维护艺术区的可持续发展，才是他们共同的利益。这是我自2004年以来力劝当地政府领导因势利导，利用艺术家的资源和农民空置房屋、空闲土地，吸收文化创意产业的国际经验，建立宋庄艺术园区的原因。那时我确实头脑发热，当时我在一个展览前言中写到：

“近几年，我几乎把全部精力投入宋庄艺术家园区的规划和建设中，我戏称自己由一个批评家转变成一个有中国传统色彩的‘乡绅’角色。……十多年的时间，宋庄聚集了上千艺术家，它在圆明园画家村——艺术家群落雏形的基础上，真正形成了中国最早最大的艺术家群落。我在与宋庄周围艺术家的接触中，大多数艺术家生活和创作的艰难，给我留下了更深刻的印象。2004年，在我完全无法预料前景的情况下，开始和小堡村书记崔大柏一起商量规划艺术家园区的建设，当时我的想法主要来自对艺术家生活方式的关注，

以及对艺术家群落正常存在和发展前景的关注。经过3年的努力，镇书记胡介报提倡文化造镇，以及国家文化创意产业政策相对的宽松，使艺术家群落开始初具规模。艺术家园区包括非营利展览空间、画廊区和艺术家工作室区。艺术家工作室包括独特设计的方式、旧工厂改建和农家小院等多种方式，以及相关的服务项目，这样就使艺术家群落变成一个有机的活水结构，也为艺术家生活和创作逐渐正常化奠定了一个基础。对于我来说，艺术家园区是一个新的‘社区概念’，一个艺术家群落的乌托邦，一个自由和创造性的试验田——艺术、建筑和生活方式，在自由的试验中寻求创造性。近几年，在北京周围乃至中国的各个大城市，像宋庄一样的艺术家聚集地越来越多，事实上，它和它所在的地域之间，已经形成一种新的产业结构，同时，中国每年艺术院校几十万的毕业生涌向社会，其中以自由职业为身份的艺术家的数量不断增加，更显示出艺术家群落的形成并有计划地发展文化创意产业的可行性。同时，艺术园区的建设也是在帮助政府，寻找解决艺术院校毕业生生计的一种途径。”

尽管由于我参与艺术园区的建设招致艺术圈的种种非议，但至今觉得建立艺术区，不但需要政府的支持，也需要民间和政府的某种合作。事实上，自圆明园艺术村被驱散后，艺术家到宋庄的初期，艺术家面临的是和圆明园艺术家同样被驱赶的命运，是村支书崔大柏力保艺术家，才让艺术家能够在宋庄呆下来，其后，宋庄艺术园区建设才成为可能。因为，艺术家和农民构成的是一个民生及其利益的整体，保护艺术家的生存也是保护农民的利益，这是城市化过程中处在最底层的两个群体。我寄期望和有见识有魄力的基层领导协力，从局部着手，做一些有建设性和改革性的实事，以形成一种“小环境”。确实，在村镇领导的努力以及相关上级领导的支持下，宋庄艺术集聚区的建设初具规模。2006年，宋庄艺术家聚集区，获准进入第一批北京市文化产业园区的名单。那几年，从艺术家自发到地方政府参与，“宋庄艺术节”连续举办了7年，宋庄艺术气氛有过一段时间的热闹。

文艺的形势，一向是中国政策变化的一个晴雨表，当政策宽松时，就会出现文艺的空前繁荣，一般繁荣个五六年的时间，就会有一个政策的紧缩时期。当宋庄艺术区的艺术形势开始热闹的2006年，也是“宋庄房讼”的开始，这场官司一直持续了4年多的时间，如《宋庄房讼纪实》中记述的，由于各方的协力，官司的结局并没有想象得那么坏。但毫无疑问，“宋庄房讼”

是一场没有赢家的官司。我以为更深层的原因在于：艺术家与农民的不期而遇，触动了艺术家和农民背后的社会问题，从某种意义上说，艺术家与农民的相遇，具有某种象征性，即艺术或者个体精神表达的自由，与个人乃至集体所有制财产处理的自由，成为社会进一步改革开放的两个极限。其实宋庄艺术区后来的变化趋势，完全打碎了我的乌托邦梦想。迅速朝着我所担忧的方向发展着：宋庄成为北京乃至全国艺术形势最紧的区域，政治与艺术在宋庄几乎成为一个死结——把艺术意识形态化的思维定势，成为艺术走向多元和繁荣所难以逾越的一个障碍。

其实，艺术除了表达艺术家的感觉——哪怕涉及某种敏感的话题，也仅仅是一种感觉或者情绪的宣泄，其意义不过是人本身自在的言论和思想的表露，只要不是法律所禁止的，都应该是一个健康社会所鼓励和保护的一种自由和权利。艺术代表着一个国家的想象力和创造力，而自由则是建设想象力和创造力的前提。

2012年，前一届地方政府支持并做了7年的“宋庄艺术节”，被新创的“中国宋庄艺术产业博览会”所代替。在整个博览会期间，且不说宋庄艺术家在博览会上的比例微乎其微，而人们对这个博览会的做法更是大惑不解：本来“博览会”作为一种商业模式——邀请画廊和艺术空间参加并以出租场地获得商业利润的模式，反倒成了国家巨额投资的模式。这届博览会花费高达1.88亿人民币，其中环境整治花费1.2亿，放眼看去，除了丑陋的广告和各种标识，大部分属于“面子”工程。七天八个展览、论坛等，费用5328万元，最主要的展览《艺术·经典——中国国家画院优秀作品展》，一个完全是传统媒介——挂挂画摆摆雕塑的展览，竟花费高达980万元。事后，有关方面把地产项目招商引资的高额数目，也算成博览会的直接盈利数目去广为宣传，更是令人啼笑皆非。事实上，文化成了地产项目的招投标广告，宋庄成了中国文化产业的缩影。

文化创意产业这个词在中国现在用得很乱，有叫文化创意产业的，有叫文化产业的。“文化产业”或者“文化工业”，最初是上世纪60年代新马克思主义法兰克福学派使用的一个概念，是批评美国把文化艺术工业化的一个概念，是个贬义词。1978年之后，联合国科教文组织学界对文化产业做了研究，以及随着各国消费文化的发展，得到越来越多人的认同，文化产业逐渐变成了一个中性词汇。不同国家也有不同的叫法。1997年英国布莱尔政府提出了

“创意产业”(Creative industry),指的是由艺术家、设计师和音乐家等,把原来城市里废弃的工业基地或厂房改造成工作室,并相应出现了画廊、演出场所等商业机构,以创意性带动或转换为商业活动,同时,成功地完成了城市的转型,即由原来工业化城市,转型为一种创意经济为主的城市。比如谢菲尔德、赫德斯菲尔德市等。台湾综合了欧美等国家的叫法,由官方定名为“文化创意产业”。而香港沿用了英国的“创意产业”。从这个角度看,不管是“文化产业”还是“创意产业”,其核心是文化创意本身转换为一种商业的经济模式。但我考察中国的“文化产业”,大多数实际上是地产,都是将文化作为炒作地产的噱头,是广告作用,与真正的文化创意本身或文化产品本身形成产业的经济模式风马牛不相及,只是借用文化作为一个由头去做商业开发。

在这样一种形势下,宋庄当然不能够幸免,即宋庄后来的发展迅速滑向“地产”的方向,尤其是以艺术空间甚至个人名义租地盖工作室,以出租给艺术家作为一种盈利模式,我称之为“私地产”。2009年,我在“宋庄艺术节”上发言说宋庄如果能保持一种可持续发展的态势,需要处理三个关系:一是硬件和软件的关系。现在宋庄到处是艺术空间和所谓的美术馆,但软件——艺术展览少且质量差,或者没有专业的管理团队。二是当代艺术和其他非原创艺术门类的比例失调。俗话说水至清则无鱼,可水至混也无鱼。如果一个艺术产业园区里卖石头、画行画多了,或艺术园区成了潘家园式的古董市场,那个艺术园区的原创性质就会大打折扣。一个失去原创艺术家和艺术品的宋庄,靠什么向世人宣称自己是中国最大的当代艺术家聚集地?三是“艺术节”与日常创作生态的关系。每年“宋庄艺术节”期间,宋庄无论展览还是观众都很热闹,但艺术节一过,整个宋庄冷冷清清的。一个文化园区应该更重视日常艺术生态——创作、展览、交流、市场诸环节的完善。宋庄现在有几千亩地,美术馆就有二三十个,但除了艺术节期间热闹那么几天,其他时候都冷冷清清,百分之七八十的艺术家生活得都很艰难。同时,宋庄火了以后,卖石头的、画行画的都涌到这个地方,房价也越来越高,这让那些有艺术理想尤其是没有成功的年轻艺术家已经住不起了。这样下去的话,就违背了解决每年不断上升的、毕业即失业的年轻艺术家们的就业这个社会问题的初衷,也违背了以艺术创意为核心的基本趋向。那么,这个艺术区的社会价值就彻底丧失了。

我建议启动宋庄文化创意产业的时候，我就曾经怀疑自己是做了一件好事还是做了一件坏事。10年过去了，宋庄文化创意产业的是非完全被混淆，乌托邦终究是乌托邦，梦想的破碎依然是我们的常态。对于社会审美习惯，艺术永远是一个人的战斗，争取艺术的自由，永远是艺术家的常态。

吉内应南奇

栗宪庭*

《梦魇宋庄》、《宋庄房讼纪实》 2012年12月~2013年1月

栗宪庭，男，1949年生。上世纪八十年代曾任《美术》杂志、《中国美术报》编辑，此后策划多个国际展览，为著名艺术批评家和策展人。历任“横滨国际三年展”国际委员、“中国建筑传媒奖”终评委员、台湾东海大学文学院客座教授。获美国ACC亚洲文化协会研究奖金，赴美访问和作艺术研究。获2008“中国批评家年会”年度批评奖、荷兰王子基金“桂冠奖”、巴莎国际艺术大奖亚洲首颁“2012年度艺术社会推动奖”和2012中国海安523当代艺术思想论坛“艺术理论奖”等。

* 栗宪庭，男，1949年生。上世纪八十年代曾任《美术》杂志、《中国美术报》编辑，此后策划多个国际展览，为著名艺术批评家和策展人。历任“横滨国际三年展”国际委员、“中国建筑传媒奖”终评委员、台湾东海大学文学院客座教授。获美国ACC亚洲文化协会研究奖金，赴美访问和作艺术研究。获2008“中国批评家年会”年度批评奖、荷兰王子基金“桂冠奖”、巴莎国际艺术大奖亚洲首颁“2012年度艺术社会推动奖”和2012中国海安523当代艺术思想论坛“艺术理论奖”等。

写在前边的话

到宋庄打这场官司，以及写这本《宋庄房讼纪实》，乃是我的宿命。

为本书写序的罗玉中教授列举了我的多种身份：画家、报人、律师、法制宣传工作者。其实，我首先是一个地地道道的农民。

从小就在农村摸爬滚打，除了摇耒播种这种“高端技术”以外的所有活路，我都会。犁地、铡草、扬场、割麦子、推独轮车、拉架子车，农村最苦最累的活我都干过，甚至在生产队死了骡马要用人拉大车的时候，我还驾过车辕，那一年不过17岁……

后来，我在公社当“农业技术员”，在美术学院任教，在省机关任职，在海南办法制报，在律师事务所挂名，最后，在宋庄做职业画家。

这六种人生阅历，在这场官司中都派上了用场。

农民，对口宋庄的村民；

教师，对口专家、学者；

新闻工作者，对口宋庄房讼中的国内外媒体；

政府工作人员，对口宋庄镇政府；

律师，对口法庭；

职业画家，则有了代言宋庄艺术家权益的完整资格！

所以，按照妻子和朋友们的说法：我这一辈子的阅历，就是为这场官司准备的。

然而，我对这个说法实在难以认同。陆游说“功夫在诗外”，同样——“功夫在画外”，多种阅历是我绘画创作取之不尽用之不竭的源泉。千里迢迢到宋庄，岂是为了打什么屁官司！

如果说这就是命，那我认。

“命”，就是“自己无法预见的人生轨迹”，或者是“老天安排的人生道路”。

当“宋庄房讼”轰动全国的时候，几个朋友说：“老王啊，应该写写这场官司。”我想，既然官司都打了，写就写呗！

在打官司中，我习惯性地做了记录：时间、地点、人物、事态……

动手写起来，事情却并不那么简单。虽然有笔记做第一手资料，但这本书的背景是一个广阔的历史画面，起码有这么几条线索必须理清：当代艺术从圆明园到宋庄的历史；宋庄当代艺术家的奋斗史；宋庄的历史变迁；宋庄文化产业的进程；等等。

特别是，宋庄房讼的主人公多数是漫游在体制外、挣扎在社会最底层的“职业艺术家”，他们的坎坷、艰难、理想、创作，包括生死存亡，自然是这本书的重头戏。于是，我骑着电动车到宋庄的各个村子拜访，一个、两个、三个……算起来，为我贡献他们人生阅历的艺术家，老老少少、男男女女竟有40多人。

这些素材，犹如做衣服的布料，我便这样剪一下，那样剪一下，吃饭时剪，睡觉时剪，剪坏了再剪，半夜三更起来剪……

就这样剪了近4年，改了10稿，写了40多万字，删了10万，留下30多万。

这本书，首先，我给读者奉献的是真诚。

我的第一定位，是为农民的权利鼓与呼，其根本动力是我和农民血肉相连的历史渊源，在农田里抛洒过汗水、挨过饿、流过泪，甚至流过血的那些岁月。因此，在书中我絮絮叨叨地讲了与官司有关的诸多问题：“农村宅基地流转”、“农民财产性收入”、“集体土地经营权”、“小产权”，等等，相信读者从中能够读出我的一片苦心。

第二定位，是为“职业艺术家”鼓与呼，其原因自然是我的现实角色——我有10年在宋庄的生活阅历，是和他们同甘苦共命运的一个职业画家，是这场官司的第一个“被告”。所以，我对职业艺术家的真诚，乃是出于我天然的“立场、观点和方法”。

宋庄这些体制外知识分子，在改革开放的历史背景下，和当地农民一起创造了一种新的生产方式，促进了当地的经济发展和文化繁荣。宋庄成就的奥妙当为人们深刻思考：给体制外知识分子以发挥作用的生存空间，切实保

护“百家争鸣”的思想文化格局，对于国家创新理念的形，对于促进思想解放，对于社会的经济发展和稳定和谐，都是必须的、有益的。但在当前，宋庄的前途依然有许多令人担忧的问题，栗宪庭先生在这本书的《“梦魇宋庄”——代序〈宋庄房讼纪实〉》中有深刻的分析和深沉的担忧。无数事实证明，用官方理念“占领”所有文化空间的企图，不仅无法做到，而且是有害的，是窒息民族精神、束缚人民创新能力的，是根本违背社会发展规律的。因此，“宋庄画家村”的意义，不仅仅是一个文化创意产业的典型，更应该看做一个较为成功的社会政治经验。这点感悟，也是本书的题中之意。

其二，我给读者奉献的是真实。

我是这场官司的深度参与者，我所经历的事情是这场官司的核心故事，我的笔记便是这个事件的主要证据，其中的情节、起伏、转折都有事实做根据，包括我和许多人的手机短信。

事件中涉及的几十个人物，他们的表现，我从头到尾亲历亲见。涉及他们的过去，虽为自述，但主要诉说的是苦涩，没有拿来向谁邀功请赏的价值。所以，他们的真实，也应该确信无疑。

其三，我给读者提供些思考。

“宋庄房讼”虽然没有争取到“合同有效”的结果，但改变了北京地区对此类案件的审理办法，增加了给退房者“信赖利益损失”的赔偿，从而制止了不少人的毁约冲动，宋庄画家村算是渡过了一场危机。在陈述这个法律事实的过程中，自然涉及不少法律问题，可以看作我在这场官司中边学习边应用的真实领悟，自信基本观点经得起逻辑的、法理的、事实的检验。当然，由于我学问的缺欠，它难以成为什么系统的理论，便仅仅作为“引玉”之“砖”，以请教于大方。

故此，我强调，我的这本书为“纪实”。

过去的人，把写作看得很神圣，很下工夫。贾岛写诗“两句三年得，一吟双泪流”；“蓬牖茅椽、绳床瓦灶”中的曹雪芹写《红楼梦》，竟然“披阅十载，增删五次”；范文澜也说“板凳要坐十年冷，文章不写一句空”……

我打心底里尊奉先贤和前辈的名言为经典，一旦刊行面世的东西，是要任凭千古评说的！因此，很惶恐，生怕自己花了4年时间奉献给读者的是一本不忍卒读的烂东西……

但不管怎样说，这本书总算完成了、出版了。我深感安慰的同时，深深

感谢那些和我一起在这场官司中备受煎熬的“被告”，感谢那些接受我的采访和帮助过我的人。

他们是：胡介报、崔大柏、洪峰、李学来、曹维、饶云峰、廖雯、张晓军、马明珍、常宗贤、张湘、秦剑、刘作瑞、王秋人、赵利全、李玉兰、谭小勋、刘海舟、杜婕、魏鼎、刘昆、扬大味、张海涛、张海鹰、郭俊颀、葛立花、朱久洋、李静、成力、王继先、徐弘滨、徐志伟、沉波、荣荣、张业宏，以及我的老朋友崔武年、王健军、邢仪、耿铁群、陈幼民、陈元华、张一敏、李季康、冯剑利、李全德等。

感谢宋庄艺术促进会为出版这本书提供经济支持。

感谢我的妻子潘勤对我写作的理解和帮助。

特别感谢罗玉中、栗宪庭两位先生在百忙中为本书作序！

能力不逮，必有谬误，诚惶诚恐，敬请读者见谅……

王笠泽

2013年3月于宋庄小堡

目 录

序 (罗玉中)	1
“梦魇宋庄”——代序《宋庄房讼纪实》(栗宪庭)	4
写在前边的话 (王笠泽)	9
引 言	1
上篇 纪实宋庄	
第1章 大胡子是谁	7
第2章 安家宋庄白庙	11
第3章 样板艺术人家	16
第4章 官司第一会	22
第5章 镇委书记的短信	28
第6章 冷面法官	35
第7章 话说“疯子”	40
第8章 私探“画家村”	43
第9章 司法部门前画松	49
第10章 最终的选择	53
第11章 司法的矛与盾	56