

# 고 발 장

## 1. 고발인

성 명	***	주민등록번호	660513-*****
주 소	*** ** * ***_* **_호		
직 업	사무실 주소		
전 화	010-****-****		
이메일			
대리인에 의한 고소	고소대리인 법률사무소 호연 변호사 이동우 서울시 서초구 서초동 1554-5 한승아스트라 504호 ☎ 137-873 (전화: 3486-1005, 팩스: 3486-1105, 전자우편: mbloroc@hanmail.net)		

## 2. 피고소인

성 명	* * *	주민등록번호	
주 소			
직 업	주식회사 서해종합건설 ****	사무실 주소	서울 마포구 도화동 566 경찰공제회 자람빌딩 15층
전 화	02-761-1234		
이메일			
기타사항			

성 명	* * *	주민등록번호	
주 소			
직 업	주식회사 서해종합건설 **	사무실 주소	서울 마포구 도화동 566 경찰공제회 자람빌딩 15층
전 화			
이메일			
기타사항			

### 3. 고발취지

고발인은 피고발인들을 사기, 부당이득죄로 고발하오니 처벌하여 주시기 바랍니다.

### 4. 범죄사실

#### 가. 기초사실

주식회사 서해종합건설(이하 ‘서해’라 함)은 1995. 12. 19. 성립한 자본금 80억원의 회사로 종합건설업을 영위하고 있고, 실소유주는 피고발인 \*\*\* 이사이고, 현 대표이사는 피고발인 \*\*\*이다(증 제1호 등기사항전부증명서 참조). 서해는 2010년 시공능력 평가액 372,036백만원으로 순위 70위로 평가되는 건설회사이다.

부승산업개발 주식회사(이하 ‘부승’이라 함)는 2006. 3. 3. 성립한 자본금 4억원의 회사로 (토공)전문건설업을 영위하는 회사로 2011. 폐업하였고, 고발인 \*\*\*는 부승의 대표이사였던 \*\*\*의 남편으로서 부승의 실질적 운영자였던 자이다.

부승과 서해와의 하청계약관계 개요는 아래와 같다(이하 아래 공사들을 통칭해 ‘이 사건 공사’ 라고 한다).

현장명	공종	계약체결일	계약금액(원)	공사기간	미지급공사비
경주코아루 그랑블아파트 (토지신탁발주)	흙막이	2008.06.20.	779,100,000	최초계약2008. 6.23~2008.12. 31 변경계약 2008.06.23~20 09.8.31	196,100,000원 (감액된금액)
경주코아루 그랑블아파트( 토지신탁발주)	토공사(터파기 )	상동	1,389,400,000	상동	116,200,000원 (감액된금액)
인천청라 서해 그랑블	흙막이	2008.10.8	2,434,400,000	최초계약2008. 10.8~2009.5.3 0 변경계약 2008.10.8~201 0.5.31	
인천청라 서해 그랑블	토공사(터파기 )	상동	1,775,300,000	상동 (변경계약없이 연장)	
인천청라 서해그랑블	되메우기	상동	48,8000,000		
등탄 서해 더블루	흙막이 해체	2009.2.26		85,600,000	

## 나. 사기

피고발인 \*\*\*, \*\*\* 등이 각각 이사 및 대표이사로 있는 서해는 부승에게 이 사건 공사에 대하여 계약 내용에 따른 정당한 대가를 지불할 의사나 능력이 없음에도 불구하고 이를 보장할 것처럼 기망하여 부승과 계약을 체결한 후, 기간이 6개월에 달하여 금융기관에서 할인할 수 없는 어음을 지급하는 방법 및 유보금 명목 등으로 일부자금을 지급하지 않거나 부승이 지급할 필요가 없는 설계용역비등을 부승에게 전가하는 방법 등으로 약 4.8억 원에 달하는 공사대금을 편취하였다.

## 다. 부당이득

피고발인 \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* 등이 각각 이사 및 대표이사로 있는 서해는 부승이 하도급계약관계상 서해의 요구를 거절하기 어려운 궁박한 상황을 이용하여 하도급거래공정화에 관한 법률(이하 ‘하도급법’이라 한다) 제17조가 금지하고 있는 대물변제 약정을 체결하여 약 2.7억 원에 상응하는 현저히 부당한 이익을 취득하였다. 또한 서해는 부승과의 계약상 지위를 이용하여 부승이 정당하게 지급받아야 할 공사비용을 감액하기로 하는 내용의 합의서 작성을 강요하여 약 3억 원 상당의 현저히 부당한 이익을 취득하였다.

## 5. 고발이유

### 가. 고발에 이르게 된 경위

부승은 서해와의 계약체결 이후 이 사건 공사에 따른 의무를 성실히 이행하여 왔습니다.

그러나 피고발인인 \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해는 계약에 따른 일부 공사대금을 지급하지 않았을 뿐만 아니라 이러한 문제의 시정을 요구하는 부승의 정당한 요구를 지속적으로 묵살하여 왔습니다.

그 결과 부승은 서해로부터 약 10억 5천만 원 가량의 대금을 지급받지 못하거나 손실을 입게 되어 회복할 수 없는 재정파탄상태에 처하게 되어 결국 2011. 폐업하였기에(증 제7호 폐업사실증명 참조), 부득이 이 사건 고발에 이르게 되었습니다.

나. 피고발인들의 행위가 형법 위반 등에 해당된다는 점에는 의문의 여지가 없습니다.

## 1) 사기죄의 성립 여부

형법 제347조 제1항은 사람을 기망하여 재물의 교부를 받거나 재산상의 이익을 취득한 자는 10년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처한다고 규정하고 있습니다.

한편, 기망이란 재산상의 거래관계에 있어서 허위의 의사표시에 의하여 상대방을 착오에 빠지게 하는 일체의 행위로서 신의성실의 의무에 배반되는 것을 뜻한다는 것이 판례의 입장입니다(대법원 1991. 06. 11. 선고 91도817 판결 참조).

### 가) 공사대금 어음지급약정의 위법·부당성

부승-서해간의 이 사건 공사와 관련한 하도급계약서에는 하도급공사대금은 대물로 지급되는 금액을 제외하면 100% 어음으로 지급하기로 약정되어 있습니다(증 제2호 내지 제5호 참조). 특히 경주도동지구 공사는 한국토지신탁이 발주하는 공사로서 원수급인인 서해는 한국토지신탁으로부터 일부 대물을 제외하면 현금(現金)으로 공사대금을 수령함에도 불구하고 자신의 하수급인인 부승에게는 100% 어음지급을 약정하였습니다.

부승은 서해로부터 경주도동지구 흙막이 및 토공사 공사대금으로 수령한 1,836,578,000원 중 578,200,000원(약 31.5%)을, 인천청라지구 흙막이, 토공사 및 퇴매우기 공사대금으로 수령한 3,958,780,000원 중에서 어음으로 2,360,805,000원(약 59.6%)을, 동탄지구의 공사대금으로 수령한 80,500,000원 모두(100%)를 어음으로 지급받았습니다. 부승은 서해로부터 지급받은 전체 5,875,858,000원의 공사대금 중에서 3,019,505,000원(약 51.4%)을 서해발행의 약속어음으로 지급받았습니다(증 제6호 약속어음 참조).

경주도동지구 하도급대금 중에서 일부 금액은 현금으로 받은 것이 있으나 하수급인인 부승이 “구매이자”를 부담하고 지급받은 것입니다. 서해로서는 발주자

인 한국토지신탁으로부터 현금을 받아놓고도 어음대체결제제도인 기업구매전용카드를 이용함으로써 하수급업체인 부승에게 금융비용을 부담하게 한 것으로 보입니다.

서해발행의 약속어음은 지급기일이 발행일로부터 약 6개월이 되는 것으로 금융기관에서 할인되지 않는 것이었습니다. 그러므로 부승으로서는 서해발행의 약속어음을 사채시장에서 할인하여 환급할 수밖에 없었고, 사채시장의 이자는 최고 월(月) 4.9%에 이르는 살인적인 금리였습니다. 부승이 서해로부터 받는 어음의 할인이자의 합계는 259,109,581원인데, 이는 수령어음합계액의 약 8.6%(=259,109,580원 ÷ 3,019,505,000원 × 100)입니다.

#### 나) 유보금 약정의 위법·부당성

서해는 부승과의 하도급계약에서 계약이행을 보증받기 위하여 부승으로 하여금 계약 후 3일 이내에 도급액의 10%에 이르는 계약이행증권을 제출하게 하였음에도 불구하고 기성공사대금의 10% ~ 20%에 이르는 금액을 유보금으로 남겨두었다가 공사완료 후에 정산(定算)하도록 하였습니다. 유보금의 액수는 경주도동지구 기성공사대금 중 흠막이공사에서는 20%, 토공사에서는 10%, 인천청라지구 기성공사대금 역시 흠막이공사에서는 20%, 토공사에서는 10%, 인천청라지구와 동탄지구의 각 되메우기에서는 10%에 이르는 금액입니다.

기성공사대금은 실제 시공한 물량을 서해로부터 확인받아 산정한 것인데, 이로부터 “유보금”을 공제함으로써 하수급업자인 부승은 매달 실제 시공한 기성공사대금을 받지 못하여 오랜 기간 그로 인한 자금압박을 견뎌야 했습니다. 또한 서해가 공사 완료후 “유보금”의 정산시에 각종 명목으로 공사대금을 공제함으로써 사실상 “유보금”을 지급하지 않아 대금을 제대로 지급받지 못하였습니다. 실제로 경주도동지구 흠막이 및 토공사 계약공사대금 2,168,500,000원(=흠막이 779,100,000원+1,389,400,000원) 중에서 200,000,000원은 끝내 지급받지 못하였습니다.

이처럼 피고발인들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해는 이 사건 공사와 관련하여 정당한 대가를 지불할 의사나 능력이 없음에도 불구하고 이를 보장할 것처럼 부승을 기망하여 계약을 체결한 후 기간이 6개월에 달하여 금융기관에서 할인할 수 없는 어음을 지급하는 방법(증 제6호 약속어음 참조) 및 유보금 명목 등으로 일부자금을 지급하지 않거나, 부승이 지급할 필요가 없는 설계용역비등을 부승에게 전가하는 방법 등으로 부승에게 약 4억 8천만 원 상당의 손해를 입히고 그에 상응하는 이익을 얻었습니다. 이는 형법 제347조 제1항의 사기에 해당하는 만큼 피고발인들은 관련 규정에 따라 엄하게 처벌되어야 할 것입니다.

## 2) 부당이득죄의 성립 여부

형법 제349조의 부당이득죄에 있어서 공박이라 함은 ‘급박한 곤궁’을 의미하고, ‘현저하게 부당한 이익의 취득’이라 함은 단순히 시가와 이익과의 배율로만 판단할 것이 아니라 구체적·개별적 사안에 있어서 일반인의 사회통념에 따라 결정하여야 하는 것으로서, 피해자가 공박한 상태에 있었는지 여부 및 급부와 반대급부 사이에 현저히 부당한 불균형이 존재하는지 여부는 거래당사자의 신분과 상호 간의 관계, 피해자가 처한 상황의 절박성의 정도, 계약의 체결을 둘러싼 협상과정 및 거래를 통한 피해자의 이익, 피해자가 그 거래를 통해 추구하고자 한 목적을 달성하기 위한 다른 적절한 대안의 존재 여부, 피고인에게 피해자와 거래하여야 할 신의칙상 의무가 있는지 여부 등 여러 상황을 종합하여 구체적으로 판단하여야 합니다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2010도778 판결 참조).

### 가) 대물변제 특약의 위법성

#### (1) 대물변제에 대한 특약

부승은 서해로부터 이 사건 공사인 4개 공사(인천청라지구 흙막이 및 토공사, 경주도동지구 흙막이 및 토공사)의 계약을 하면서 공사대금 일부를 천안 다가동 33평형 아파트 4세대를 대물로 받기로 약정하였습니다(증 제2호 내지 제5호의 각

계약서 제7조 2항 나목). 계약서에서 “제10조 대물상계에 대한 특약” 을 둔 것은 인천청라지구 및 경주도동지구의 각 토공사나, 흙막이공사 역시 마찬가지입니다 (증 제2호 내지 제5호 계약서 등 참조).

### 제10조 대물상계에 대한 특약

1. 도급계약조건 제7조 2항 나목의 물건은 (주)서해종합건설이 분양하는 충남 천안시 다가동 522번지 소재 서해그랑블 아파트 33평형의 분양권으로서 발코니 확장패키지(거실, 주방확장공사)를 포함한 것으로 한다.
2. 상기 물건 분양대금의 20%(약 4,500만원)에 해당하는 계약금은 본 계약에 따른 기성대금과 상계하여 변제하기로 하며, 분양조건 및 대금의 납부 등은 (주)서해종합건설의 일반분양 계약조건을 따르기로 한다.
3. 상기 물건과 관련한 기성대금의 상계·변제는 계약날인 전 쌍방 합의된 사항으로서 이와 관련된 일체의 내용에 대하여 민·형사상 및 하도급법상의 이의를 제기하지 아니한다.

충남 천안시 다가동 522소재 서해그랑블아파트 33평형(이하 ‘본건 아파트’라 함)의 분양가격은 1세대 당 2억 2,500만원인데, 부승은 위 약정에 따라 2008. 9. 5.자에 \*\*\*의 모친 양동순의 명의로 본건 아파트 101동 1104호(경주도동지구 토공사계약분)를, 2008. 9. 9.자에 \*\*\*의 누나 김점자의 명의로 본건 아파트 101동 1004호(경주도동지구 흙막이공사 계약분)를 각 분양받고, 2008. 12. 2.경 \*\*\*의 지인 이정숙 명의로 본건 아파트 101동 504호 및 101동 604호(인천청라지구 흙막이 및 토공사 계약분)를 각 분양받았습니다.

본건 아파트 101동 1104호 및 1004호의 분양대금의 20% 9,000만원은 기성공사대금과 상계하고, 나머지 80%의 분양대금 3억 6,000만원은 본건 아파트의 담보대출금 및 전세금으로써 지불하였습니다. 본건 아파트 101동 504호 및 604호의 분양대금 중에서 2008. 11. 기성대금 1억 60만원으로 상계한 나머지 분양대금은 서해발행 약속어음 액면가 3억 5,000만원으로 지급하였습니다.

본건 아파트는 약 240세대의 작은 아파트 단지의 아파트로 2008. 여름경부터



입주하였으나, 미분양아파트로서 2010. 초경까지 분양이 되지 않았고 2010. 말경 1억 7,000만원 ~ 1억 8,000만원으로 시가가 형성되어 있었습니다.

## (2) 공사대금 대물지급의 위법·부당성

이러한 대물변제계약이 하도급계약서의 문언에 의하면 합의(合意)의 형식을 취하고는 있으나, 계약의 불공정성 및 당시 부승과 서해사이의 계약상 지위에 비취볼 때 합의가 아닌 사실상의 강제된 것이라는 점은 누구라도 쉽게 파악할 수 있습니다.

이렇듯 부승-서해 간의 대물계약은 아파트 1세대의 분양대금 2억 2,500만원 중 20%인 4,500만원(4세대 1억 8,000만원) 상당의 대물이익을 얻기 위하여 나머지 80%인 1억 8,000만원(4세대 7억 2,000만원)을 하수급업자가 분양대금으로 납입해야만 하는 부당한 계약으로, 하도급법 제17조가 명문으로 금지하고 있는 대물변제에 해당합니다.

더욱이 부승은 위와 같이 강제로 지급받은 본건 대물아파트로 인하여 부승의 청라.경주 현장강제임대 업체에 2세대를 약 1억 1천만 원의 손실을 감수하고 자재대금명목으로 대물지급하고 또한 대출로 인한 금융비용을 부담하게 되었습니다. 또한 남은 2세대의 경우에도 경매 등으로 인하여 약 1억 6천 만원 상당의 손해가 발생하였습니다.

이렇듯 피고발인들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해는 부승이 하도급계약관계의 수급사업자라는 궁박한 상황을 이용하여 사실상 미분양 아파트를 강매하였고, 그에 따라 앞서와 같이 2.7억 원 이상의 손해를 부승에게 입히고, 자신은 동액 상당의 현저히 부당한 이익을 취득하였습니다.

이러한 피고발인의 행위는 형법 제349조의 부당이득죄에 해당하는 만큼 관련 사실에 대한 철저한 조사를 통해 피고발인의 위법행위에 상응하는 조치를 해주시기 바랍니다.

한편, 대법원은 앞서 언급한 판례에서, 우리 헌법이 규정하고 있는 자유시장 경제질서와 여기에서 파생되는 사적 계약자유 원칙을 고려하여 그 범죄의 성립을 인정함에 있어서는 신중을 요한다고 판시하여 부당이득죄의 인정여부에 신중한 입장을 보인바 있으나, 동 사안에서 피고발인의 부당이득죄를 인정하지 않는다면 오히려 자유시장경제의 근간을 흔드는 불공정 거래행위를 용인하는 결과를 가져온다는 점에서 본 범죄에 대한 판례의 근본 취지에 비추어 보더라도 피고발인에게 형법 제349조의 부당이득죄가 성립한다는 점은 명백하다 할 것입니다.

## 나) 경주도동지구 공사현장에서의 하도급대금 부당감액행위

### (1) 공사대금의 감액

피고발인들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해는 흙막이공사 설계변경을 이유로 원 계약 공사비 779,100,000원 중에서 공사비 196,100,000원을 감액한 583,000,000원만을 공사대금으로 인정하였습니다. 반면 서해는 발주자인 한국토지신탁으로부터 당초의 흙막이공사 계약금액 전부를 받았습니다(증 제8호 토지신탁 토목공사 지급자료 참조).

또한 서해는 토공사의 단가계약을 m<sup>3</sup>단위로 체결하였음에도 불구하고 출입한 차량대수를 기준으로 토공사물량을 계산하여 원계약공사비 1,389,400,000원 중에서 116,200,000원을 감액한 1,273,200,000원만을 공사대금으로 인정하였습니다. 그러므로 부승은 25톤 트럭에 초과적재하는 방법으로 당초의 토공사물량을 모두 이행하였음에도 불구하고 부당하게 원계약공사비를 받지 못하는 손해를 입었습니다.

### (2) 공사대금 감액의 부당성

① 경주도동지구 흙막이 공사대금의 감액은, 서해는 한국토지신탁으로부터 흙막이공사 설계변경 전의 당초 계약공사대금을 모두 받았음에도 부승에게 공사비를 감액하여 지급하였다는 점에서 부당하고, ② 경주도동지구 토공사 공사대금의 감액은 부승이

적재량을 초과하여 적재 운반함으로써 실제 계약공사물량을 모두 소화했음에도 차량의 운반회수만을 기준으로 공사물량을 산정하여 공사대금을 감액한 것으로써 부당합니다.

피고발인들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해는 부승에게 공사대금이 감액된 상태에서 정산합의를 할 것을 끈질기게 요구하였고, 부승은 이를 거부하여왔으나 서해의 현장소장 등 관계자들은 “다른 공사”를 주겠다고 하거나 자신과의 관계를 빌미로 끈질기게 감액된 내용대로 정산합의를 요구하였습니다. 부승은 2010. 5.경에 이르러 2010. 3. 31.자 “정산합의서”(경주도동지구 토공사 공사대금을 감액된 1,273,200,000원으로 정산한다는 내용임)에 날인하였으나, 이는 진정성(眞情性)이 결여된 것으로서 무효입니다.

위와 같이 피고발인들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해가 부승에게 정산합의서 체결을 강요한 행위는 형법 제349조의 부당이득죄에 해당하는 만큼 관련 사항에 대하여 철저히 조사하여 주시기 바랍니다.

#### 다. 결론

이상에서 살핀 바와 같이 피고발인들은 자신들이 각각 대표이사 및 이사로 있는 서해를 통해 부승에게 공사대금을 적정하게 지급할 것처럼 기망하여 공사대금 약 4억 8천만 원을 편취하여 사기죄를 범하였고, 하도급계약상의 도급사업자와 수급사업자라는 관계를 이용하여 궁박한 상황에 있는 부승으로 하여금 부당한 대물변제 계약 및 공사대금 감액 합의를 강요하여 약 5억 7천만 원 상당의 현저히 부당한 이익을 취하였습니다.

위와 같은 희생을 강요당한 결과, 부승은 서해로부터 3개의 공사현장에서 6,511,800,000원 상당의 공사를 하수급했음에도 불구하고 결론적으로 약 10억 5천만 원 가량의 대금을 지급받지 못하거나 손실을 입게 되어 회복할 수 없는 재정파탄상태에 처하게 되었고 결국 2011. 폐업하게 되었습니다(증 제7호 폐업사실증명 참조). 아울러, 부승의 경영자인 \*\*\*는 가족들이 살고 있는 주택마저도 경매처

분되어 길거리에 나 앉게 되는 비운을 접하게 되었습니다.

하수급업체인 부승이 서해로부터 공사를 수급받으면서 커다란 이익을 바라  
것은 아니었습니다. 다만 열심히 일을 하면 가족과 동료들을 먹고 입게 하면서 실  
적을 쌓아 미래에 조금 더 큰 기회를 얻기를 바랐을 뿐입니다. 그러나 서해로부터  
하청을 받아 더 열심히 일을 했다는 바로 그 이유 때문에 더 빨리 재정적인 파탄  
상태에 빠지고 말았다는 결과에 이르렀습니다. 이는 전혀 공정(公正)하다거나 정  
의(正義)롭다거나 할 수 없고, 오직 억울하기만 할 따름입니다.

경제적 약자인 하도급사업자 및 이와 관련된 많은 근로자들의 경제적 삶을  
일순간에 위기로 몰아넣는 동시에 하도급거래의 공정한 경제질서를 심각하게 훼손  
하는 범죄행위인 피고발인의 행위에 대한 철저한 조사 및 그에 합당한 조치만  
이 더 이상의 피해를 막는 길일 것입니다.

고발인은 국가기관에서 이러한 억울함을 이해해주시기를 바라며, 국가기관을  
통하여 이러한 억울함이 조금이라도 풀어질 수 있기를 간절히 바라고 있습니다.

## 6. 증거자료

- 고소인은 고소인의 진술 외에 제출할 증거가 없습니다.
- 고소인은 고소인의 진술 외에 제출할 증거가 있습니다.

## 7. 관련사건의 수사 및 재판 여부

① 중복 고소 여부	본 고소장과 같은 내용의 고소장을 다른 검찰청 또는 경찰서에 제출하거나 제출하였던 사실이 있습니다 <input type="checkbox"/> / 없습니다 <input checked="" type="checkbox"/>
② 관련 형사사건 수사 유무	본 고소장에 기재된 범죄사실과 관련된 사건 또는 공범에 대하여 검찰청이나 경찰서에서 수사 중에 있습니다 <input type="checkbox"/> / 수사 중에 있지 않습니다 <input checked="" type="checkbox"/>
③ 관련 민사소송 유 무	본 고소장에 기재된 범죄사실과 관련된 사건에 대하여 법원에서 민사소송 중에 있습니다 <input type="checkbox"/> / 민사소송 중에 있지 않습니다 <input checked="" type="checkbox"/>

## 8. 기타

본 고소장에 기재한 내용은 고소인이 알고 있는 지식과 경험을 바탕으로 모두 사실대로 작성하였으며, 만일 허위사실을 고소하였을 때에는 형법 제156조 무고죄로 처벌받을 것임을 서약합니다.

## 증 거 서 류

- 1. 증 제1호 등기사항전부증명서
- 1. 증 제2호 청라 그랑블 토공사 계약서
- 1. 증 제3호 청라 그랑블 흙막이 공사 계약서
- 1. 증 제4호 경주코아루 그랑블 토공사 계약서
- 1. 증 제5호 경주코아루 그랑블 흙막이 공사 계약서
- 1. 증 제6호 약속어음
- 1. 증 제7호 폐업사실증명
- 1. 증 제8호 토지신탁토목공사 지급자료

## 첨 부 서 류

- 1. 위 증거서류 각 1부
- 1. 고발대리위임장 1부

2014. 6. 19.

고발인 \*\*\*

고발인의 대리인 법률 사무소 호연 변호사 이동우

서울중앙지방법검찰청 귀중