

의정부지방법원 고양지원 2022. 4. 22 선고 2020가합71720 판결 [공사대금청구의소 및 손해  
배상청구의소]

---

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 하상우, 이승용

피 고 주식회사 B

소송대리인 법무법인 (유한) 에이팩스

담당변호사 정지현, 이종엽

변 론 종 결 2022. 3. 4.

판 결 선 고 2022. 4. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 26,882,727원 및 이에 대하여 2020. 2. 21.부터 2022. 4. 22.까지는 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 4/5는 원고가, 1/5은 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 122,872,727원 및 이에 대하여 2020. 2. 21.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인

변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정 사실

가. 원고는 2019년 8, 9월경 피고로부터 C 주식회사에게서 발주받은 D 공사를 공사대금 9,465,500,000원(부가가치세 포함), 공사기간 2019. 11. 15.부터 2020. 10. 30.까지로 정하여 하도급받았다(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다).

나. 원고는 위 설비의 제작을 위하여 2019. 9. 23. 이천시 E 소재 철골조 공장(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 기간 2019. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지로 정하여 임차하였다가, 이후 기간을 2019. 10. 23.부터 2021. 10. 22.까지로 변경하는 계약서를 다시 작성하였다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다).

다. 원고와 피고는 이 사건 계약을 합의 해지하기로 하고, 2020. 1. 2. 아래와 같은 내용을 포함한 합의서를 작성하였다(이하 ‘이 사건 합의’라 한다).

1. 계약 이후에 발생한 금액 일금 삼억 원에 임대보증금 오천사백만 원을 제외한 이익 사천육백만 원으로 정산한다.

2. 합의날짜 이전에 A에서 임대한 장비 및 기자재, 샵장(이 사건 건물을 의미한다) 임대료는 B에서 지급하며, 월 800만 원으로 매월 30일에 지급한다.

3. 1항 합의된 금액 이익사천육백만 원 중 일억은 세금계산서 발행 즉시 B에서 지급하며 나머지 일억사천육백만 원은 2020년 2월 10일 세금계산서 발생 즉시 지급한다.

라. 피고는 원고에게 이 사건 합의 제1항 기재 정산금으로 2020. 1. 3.부터 2020. 2. 20.까지 총 5회에 걸쳐 합계 218,727,273원(부가세 별도)을 지급하였고, 제2항 기재 임대료로 2020. 2. 14.

8,000,000원을 지급하였다.

마. 피고는 2020. 3. 25. 원고에게 이 사건 건물의 사용을 중지하고, 임대료도 지급하지 않겠다는 내용의 공문을 발송하였다.

바. 한편, 원고의 채권자 F, G는 원고가 이 사건에서 판결 등으로 인하여 피고에게 가지게 될 채권 중, 청구금액 68,900,000원 및 19,500,000원에 대하여 2021. 8. 12.과 2021. 11. 11. 각 채권압류 및 추심명령을 받았고(의정부지방법원 고양지원 2021타채45855, 2021타채4708), 위 채권압류 및 추심명령은 피고에게 각 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1, 10, 30, 33호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자들 주장의 요지

### 가. 원고의 주장

1) 피고는 원고에게 이 사건 공사의 해제에 따른 손해배상금 명목으로 300,000,000원을 지급하되, 피고가 원고에게 임대차보증금 명목으로 대여한 54,000,000원을 제외한 246,000,000원을 지급하기로 하였으나 그 중 218,727,273원만을 지급하여 27,282,727원이 남아 있다.

2) 이 사건 합의 제2항에서 피고는 원고가 사전에 임대한 장비 및 기자재를 포함한 이 사건 건물을 피고가 인수하고, 이에 대한 대가로 원고에게 매월 8,000,000원을 지급하기로 하였으나, 2020. 2. 14. 8,000,000원을 지급한 이후 나머지 임대료를 지급하지 않았으므로, 미지급 임대료 184,000,000원[= 192,000,000원(8,000,000원×24개월) - 8,000,000원]을 지급하여야 한다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 합의에 따른 정산금

211,272,727원(= 27,272,727원 + 184,000,000원)에서 피압류채권액 합계

88,400,000원(= 68,900,000원 + 19,500,000원)을 뺀 나머지

122,872,727원(= 211,272,727원 - 88,400,000원) 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 나. 피고의 주장

1) 이 사건 합의는 원고의 강박으로 인하여 체결된 것으로서 2021. 11. 23.자 준비서면으로 이에

대한 최소의 의사표시를 하였으므로, 이 사건 합의가 유효함을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

2) 원고와 피고 사이에 합의된 이 사건 건물의 임대차기간은 2019. 10. 23.부터 2020. 10.

22.까지로 1년이고, 원고의 사용방해로 인하여 2020. 3. 25. 이 사건 건물의 사용을 종료하면서 이를 원고 측에 통지하였으므로, 이 사건 합의서 제2항에 따라 피고가 원고에게 지급하여야 할 임대료는 22,451,613원[=8,000,000원×(2개월+25/31일)]에 불과하다.

3) 피고가 원고에게 지급하여야 할 돈은 이 사건 합의 제1항에 따른 정산금 미지급금

27,282,727원과 위 임대료 22,451,613원의 합계 41,724,340원인데, 각 채권압류 및 추심명령의 피압류채권액 합계 88,400,000원을 제외하면 피고가 원고에게 지급하여야 할 채무는 존재하지 않는다.

### 3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 이 사건 합의 제1항에 의하여 피고가 원고에게 지급하여야 하는 돈이 27,282,727원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2) 이 사건 합의 제2항에서 정한 임대료와 관련하여 이 사건 건물의 임대차기간에 대하여 보건대, 위 1.항에서 채택한 증거들 및 을 제31호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 건물은 원고가 이 사건 계약에서 정한 설비의 제작을 위하여 임차한 것인데 이 사건 계약의 계약기간이 2019. 11. 15.부터 2020. 10. 30.까지로 약 1년 정도였던 점, ② 원고가 2019. 10. 13. 피고에게 보낸 내용증명우편에는 임대차계약기간이 2019. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지로 기재된 임대차계약서(을 제10호증)가 첨부되어 있었던 점, ③ 2019. 12. 19. 원고와 피고의 담당자들이 참석한 회의에서 원고 측이 ‘원고가 보유한 장비 등을 피고가 사용하고 월 임대료는 피고 측이 지급하되, 임대료 지급은 2019. 10. 1.부터 소급 적용하며, 계약기간을 1년으로 산정’하는 내용의 계약취소안을 제시하였던 점, ④ 2019. 12. 23. 원고가 피고에게 보낸 공문에는 ‘피고가 원고가 임차한 이 사건 건물을 사용하고자 하는 것에 대하여 그 기간을 2019. 10. 1.부터 2020. 9. 30.까지로 한다’는 취지의 제안이 기재되어 있는 점, ⑤ 임대차기간이 2년으로 기재된

임대차계약서(갑 제3호증)에는 같은 날 작성된 임대차계약서(을 제10호증)와 달리 임대인, 임차인의 서명이 없고, 공동중개인의 서명날인이 빠져 있는 등 그 진정성립을 의심할 만한 사정이 있는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 원고에게 이 사건 합의 제2항에 따라 2019. 10. 23.부터 2020. 10. 22.까지 12개월간 월 800만 원의 임대료를 지급하기로 하였다고 봄이 타당하다.

3) 그렇다면, 피고는 원고에게 이 사건 합의 제1항에 따른 미지급 정산금 27,282,727원과 제2항에 따른 미지급 임대료 88,000,000원[=(8,000,000원×12개월) - 기지급 임대료 8,000,000원]의 합계 115,282,727원에서 채권압류 및 추심명령의 피압류채권액의 합계 88,400,000원을 뺀 26,882,727원(= 115,282,727원 - 88,400,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 나. 피고의 항변 등에 관한 판단

### 1) 계약 취소 항변에 관한 판단

가) 민법 제110조에서 정한 강박에 의한 의사표시라고 하려면 상대방이 불법으로 어떤 해약을 고지함으로 말미암아 공포를 느끼고 의사표시를 한 것이어야 한다. 여기서 어떤 해약을 고지하는 강박행위가 위법하다고 하기 위해서는 강박행위 당시의 거래관념과 제반 사정에 비추어 해약의 고지로서 추구하는 이익이 정당하지 아니하거나 강박의 수단으로 상대방에게 고지하는 해약의 내용이 법질서에 위배된 경우 또는 어떤 해약의 고지가 거래관념상 그 해약의 고지로서 추구하는 이익의 달성을 위한 수단으로 부적당한 경우 등에 해당하여야 한다(대법원 2000. 3. 23. 선고 99다64049 판결 등 참조).

나) 살피건대, 위 1.항에서 채택한 증거 및 을 제8, 17, 32호증의 각 기재에 의하면 원고가 피고에게 공사조건 변경 또는 계약의 해제를 요구한 사실, 이 사건 합의 이후 합의 조건이 제대로 이행되지 아니하자 원고가 피고의 대표이사를 사기혐의로 고소하였다가 혐의없음의 불기소처분을 받은 사실, 의정부지방검찰청 고양지청 2021형제25191호로 피의자 및 그 내용을 알 수 없는 사건이 수사 중인 사실은 인정할 수 있으나, 위 인정 사실만으로는 원고가 이 사건 합의 이전에 피고에게 불법으로 어떠한 해약을 고지하였다거나 피고가 이로 인하여 공포를 느끼고 의사표시를 하였다고 보기

부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이 부분 피고의 주장은 이유 없다.

## 2) 이 사건 건물 사용 중단 통보 주장에 관한 판단

가) 피고는 원고의 이 사건 건물 사용방해로 인하여 2020. 3. 25. 이 사건 건물에 대한 사용중단을 통보하였으므로 2020. 3. 25. 이후의 임대료는 지급할 의무가 없다고 주장한다.

나) 살피건대, 을 제18, 22호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재에 의하면 원고가 이 사건 합의 이전에 이 사건 건물에 시정장치를 하거나 자재를 놓아둔 사실은 인정할 수 있으나, 위 사실만으로는 원고가 이 사건 합의 이후에 피고의 이 사건 건물 사용을 방해하는 행위를 하였다거나 그러한 행위로 인하여 피고가 이 사건 건물을 사용할 수 없을 정도에 이르렀다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 앞서 채택한 각 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 피고가 이 사건 합의 이후 사용 중단을 통보하기 전까지 원고 측의 행위에 대하여 항의하거나 시정을 요구한 바는 없어 보이고, 작업장 이전에 대한 사전 고지 없이 다른 작업장에 대한 임대차계약을 먼저 체결한 것으로 보인다). 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

## 다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 이 사건 합의에 따른 정산금 26,882,727원[=미지급 정산금 115,282,727원(=정산금 27,282,727원+임대료 80,000,000원) - 피압류채권액 합계88,400,000원(=68,900,000원+19,500,000원)] 및 이에 대하여 정산금 지급기일 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 2020. 2. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 4. 22.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 장한홍, 판사 박현진, 판사 노재승