

부동산공법

이 유종 교수

건축법

건축법

용어

주요구조부

→ 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀, 주계단

고층건축물

→ 층수가 30층 ↑ 또는 높이 120m ↑

초고층건축물

→ 층수 50층 ↑ 또는 높이 200m ↑

♣ 지하층- 1/2이상

다중이용건축물

♣ 설계도서- 공사
사용도면, 구조계
산서, 시방서 등,

준다중이용건축물

특수구조건축물

→ 보, 차양-3m이상 돌출 / 기둥과 기둥 사이 20m 이상
특수한 설계, 시공공법필요

리모델링

노후억제, 기능향상 등을
위해 대수선 하거나 일부
증축 또는 일부 개축 하
는 행위

1. 바닥면적 합계가
5.000m²이상인

다음의 건축물

2. 16층 이상인 건축물

다중이용건축물 외의 건축물로
서 바닥면적의 합계가 1천m²이
상인 건축물

문화및 집회시설(동·식물원
은 제외)

종교시설, 판매시설

운수시설중 여객용시설

의료시설중 종합병원

숙박시설중 관광숙박시설

문, 종, 판, 여, 종, 관

+

교, 노, 운, 위, 관광, 장

적용대상물

건축물, 대지, 일부 공작물, 건축설비

건축물

토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸리는 시설물(대문, 담장), 지하, 고가의 공작물 - (사무소, 점포, 차고, 창고, 공연장 등)

건축법 배제 건축물

- ① 지정, 임시지정문화재
- ② 철도관련시설
 - ㉠ 운전보안시설 ㉡ 보행시설
 - ㉢ 플랫폼 ㉣ 급수, 급탄시설
- ③ 고속도로 통행료 징수시설
- ④ 컨테이너를 이용한 간이창고 (공장안 이동 용이한 것)
- ⑤ 하천구역내 수문조작실

대지

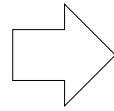
원칙: 1필지 → 1대지
예외) ① 2이상의 필지 → 1대지
② 1필지 일부 → 1대지

신고대상 공작물

4광탑

- 2옹담, 4기장첨광, 6굴철, 8고, 5태양 → 초과시
- 8m 이하의 기계식 주차장 ... 외벽 x
- 바닥면적 30m²를 넘는 지하 대피호

적용대상행위



건축, 대수선, 용도변경

건축

신축

- ① 나대지에 새로이 축조
- ② 부속건축물이 있는 대지에 **주된 건축물 축조**
- ③ 전부철거, 멸실 대지에 종전규모 **초과** 축조

증축

건축면적, 건축연면적, 높이, 층수 → ↑

개축

전부 또는 일부철거(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상 포함)하고 그 대지에 **종전과 같은 규모의 범위** 내에서 다시 축조

재축

- ① **멸실** + 연면적, 동수, 층수, 높이 종전 규모 이하
- ② **멸실** + 연면적합계 종전규모 이하 + 동수, 층수, 높이가 초과하는 경우(건축법령에 적합한 경우)

이전

주요구조부 **해체X**, + **같은 대지의 다른 위치로 옮**기는 것

대수선



다음에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

내력벽	증설 또는 해체	30m ² 이상 수선 또는 변경
외벽 마감재료	증설 또는 해체	30m ² 이상 수선 또는 변경
기둥, 보, 지붕틀	증설 또는 해체	3개 이상 수선 또는 변경
방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽	증설 또는 해체	수선 또는 변경
주계단·피난계단·특별 피난계단	증설 또는 해체	수선 또는 변경
다가구주택,다세대주택의 가구간,세대간의 경계 벽	증설 또는 해체	수선 또는 변경

용도변경

권한자: 구청장 (특, 광 → ✕)

9개의 시설군 ← 29개의 용도군

허가

- 자 : 자동차관련시설
- 산 : 공, 창, 운, 위, 자, 묘, 장
- 전 : 방송, 발전
- 문 : 문 종 위 관
- 영 : 판 운 속 다
- 교 : 노 교 수 의 야
- 근 : 1종, 2종근생
- 주 : 단독,공동, 업무, 교정

신고

기(그) : 동물 및 식물관련

◆ 규정준용

- ① 허가·신고대상인 경우로서 100m² 이상인 경우
→ 사용승인준용
- ② 허가대상인 경우로서 바닥 면적 합계 500m² 이상인 경우
→ 건축사의 설계

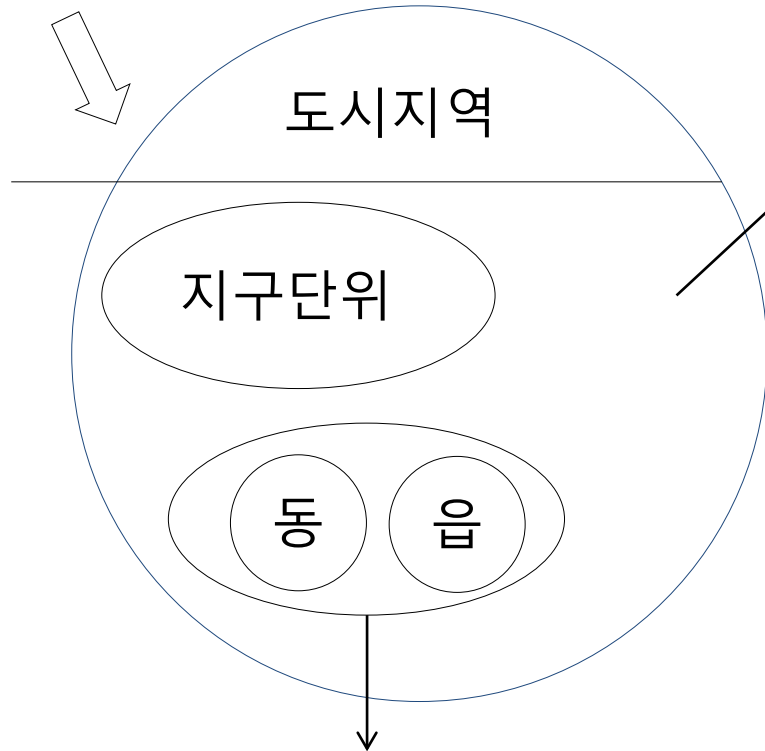
- 동일 용도군간,
- 1종 <-> 2종 근.생은 제외)

건축물대장기재변경신청

신청 ✕

적용대상지역

전면적



(단, 섬은 인구500인 이상)

전면적 적용대상지역 외의 지역 (다음규정은 배제)

- 대지와 도로와의 관계
- 도로의 지정, 폐지, 변경
- 건축선 지정
- 건축선에 의한 건축제한
- 방화지구안의 건축물
- 대지의 분할제한

비도시지역

건축법- 종설

01. 건축법령상 다중이용 건축물에 해당하는 용도가 아닌 것은?(단, 16층 이상의 건축물은 제외하고, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계는 5천제곱미터 이상임) ▶ 제29회

- ① 관광휴게시설
- ② 판매시설
- ③ 운수시설 중 여객용 시설
- ④ 종교시설
- ⑤ 의료시설 중 종합병원

5천m²이상인 경우 : 다중이용건축물

준다중이용건축물

다중이용건축물 외의 건축물로서 바닥면적의 합계가 1천m² 이상인 건축물

문, 종, 판, 여, 종, 관
+
교, 노, 운, 위, 관광, 장

02.건축법령상 '주요구조부'에 해당하지 않는 것만을 모두 고른 것은?

▶ 제27회

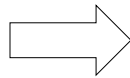
ㄱ. 지붕틀 ㄴ. 주계단 ㄷ. 사이 기둥 ㄹ. 최하층 바닥

- ① ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄷ, ㄹ ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

03. 다음 건축물 중 건축법의 적용을 받는 것은? ▶ 제28회

- ① 대지에 정착된 컨테이너를 이용한 주택
- ② 철도의 선로부지에 있는 운전보안시설
- ③ 문화재보호법에 따른 임시지정 문화재
- ④ 고속도로 통행료 징수시설
- ⑤ 하천법에 따른 하천구역 내의 수문조작실

건축법 배제 건축물



- ① 지정, 임시지정문화재
- ② 철도관련시설
 - ㉠ 운전보안시설 ㉡ 보행시설
 - ㉢ 플랫폼 ㉣ 급수, 급탄시설
- ③ 고속도로 통행료 징수시설
- ④ 컨테이너를 이용한 간이창고
(공장안 이동 용이한 것)
- ⑤ 하천구역내 수문조작실

04.건축법령상 '건축'에 해당하는 것을 모두 고른 것은? ▶제25회

- ㉠ 건축물이 없던 나대지에 새로 건축물을 축조하는 것
- ㉡ 기존 5층의 건축물이 있는 대지에서 건축물의 층수를 7층으로 늘리는 것
- ㉢ 태풍으로 멸실된 건축물을 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위(연면적합계, 동수, 층수, 높이)에서 다시 축조하는 것
- ㉣ 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지에서 옆으로 5m 옮기는 것

- ① ㉠, ㉡ ② ㉢, ㉣ ③ ㉠, ㉡, ㉢ ④ ㉡, ㉢, ㉣ ⑤ ㉠, ㉡, ㉢, ㉣

05. 건축법령상 용어에 관한 설명으로 옳은 것은? (제31회)

- ① 건축물을 이전하는 것은 "건축"에 해당한다.
- ② "고층건축물"에 해당하려면 건축물의 층수가 30층 이상이고 높이가 120미터 이상이어야 한다.
- ③ 건축물이 천재지변으로 멸실된 경우 그 대지에 종전 규모보다 연면적의 합계를 늘려 건축물을 다시 축조하는 것은 "재축"에 해당한다.
- ④ 건축물의 내력벽을 해체하여 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것은 "이전"에 해당한다.
- ⑤ 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 내력벽을 증설하여 건축면적을 늘리는 것은 "대수선"에 해당한다.

06. 건축법령상 사용승인을 받은 건축물의 용도변경이 신고대상인 경우만을 모두 고른 것은? ▶ 제25회

용도변경 전	용도변경 후
㉠ 판매시설	창고시설
㉡ 숙박시설	위락시설
㉢ 장례식장	종교시설
㉣ 의료시설	교육연구시설
㉤ 제1종 근린생활시설	업무시설

- ① ㉠, ㉡
 ② ㉠, ㉢
 ③ ㉡, ㉣
 ④ ㉢, ㉤
 ⑤ ㉣, ㉤

07. 甲은 A도 B군에서 숙박시설로 사용승인을 받은 바닥면적의 합계가 3천㎡인 건축물의 용도를 변경하려고 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 틀린 것은?(제31회)

- ① 의료시설로 용도를 변경하려는 경우에는 용도변경 신고를 하여야 한다.
- ② 종교시설로 용도를 변경하려는 경우에는 용도변경 허가를 받아야 한다.
- ③ 甲이 바닥면적의 합계 1천㎡의 부분에 대해서만 업무시설로 용도를 변경하는 경우에는 사용승인을 받지 않아도 된다.
- ④ A도지사는 도시·군계획에 특히 필요하다고 인정하면 B군수의 용도변경 허가를 제한할 수 있다.
- ⑤ B군수는 甲이 판매시설과 위락시설의 복수 용도로 용도변경 신청을 한 경우 지방건축위원회의 심의를 거쳐 이를 허용할 수 있다.

사전결정

대상

→ 건축허가대상(건축신고대상 **x**)

동시신청

→ 건축위원회심의 + 교통영향평가서 검토

효과

→ 인·허가의제(개발, 산지, 농지, 하천)

건축허가신청

→ 2년내(미신청시 효력상실)

건축허가

원칙

→ 시·군·구청장, 특·자, 특도

예외

→ 특별시장, 광역시장 → ① 21층 ↑, 10만 ↑

② 30% 이상 증축 → 위①로 변경

③ 단, 공장, 창고, 심의는 제외)

도지사의 사전승인 대상 ← 시장,군수 인 경우

① 21층 이상, 10만m² 이상 (단, 공장, 창고, 심의는 제외)

② 자, 수 + 3층 또는 연, 합 1000m² 이상 + 위, 숙, 공, 일, 일

③ 주, 교 + (X) + 위, 숙

건축허가

요건

- 대지의 소유권확보 ↔ 예외: 다음과 같다.
- ① 대지 사용권원확보 → 다만, 분양목적의 공동주택은 제외
 - ② 공유자 80% + 공유지분80%이상 동의한 경우 → 반대자에게 매도청구 가능
 - ③ 확인 또는 증명된 경우

취소

사유

- ① 허가 후 2년 이내 미 착수 시(단,공장은 3년)
- ② 공사완료 불가능시
- ③ 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 대지소유권상실 → 6개월 경과

결정

→ 사유에 해당: **취소하여야 한다.** 단, ①의 경우에 정당한 사유 → 1년 연장가능

거부

사유

- ① 위락시설·숙박시설 : 주거,교육환경목적
- ② 방재지구, 자연재해위험개선지구 : 침수우려

절차

→ 사유에 해당 : 건축위원회 심의 후 허가를 **거부할 수 있다.**

건축허가

제한

- 국장,(국토관리, 장관의 요청시) → 허가권자
- 특·광·도지사(지역계획상 등) → 시장,군수, 구청장
- **2년 이내 / 1회-1년이내 연장가능**
- 제한 후 보고(특·광·도지사는 국장에게)
- 절차 : 주민의견청취, 건축위원회 심의

효과

인·허가의제(개발행위 등) → 소방법 ✕

협약

국가·지자체가 공용목적 건축물을 건축하고자 하는 경우: 건축협약 → 착수 → 사용(허가,신고, 사용승인 적용 ✕)

협의회개최

복합민원 일괄협의회 - 10일내 개최 / 3일전까지 관계
부서에 통보 / 관계부서는5일 이내 의견 제시

예치금예치

연면적이 1천 m² 이상인 건축물로서 해당 지자체 조례
로 정하는 건축물에 대해 건축공사비1% 이내 예치

안전영향평가

① 초고층건축물 ② 16층이상 + 연면적10만m² 이상

건축신고

⇨ 신고수리 : 5일내 → 1년 내 착수 의무 → X → 신고효력 상실

3 → 3m 이하의 증축

표 → 표준설계도서

연탄 → 연면적 합계 100m² 이하

공장 → 공업지역, 산업단지 등에서 2층 이하로서 연면적 합계가 500 m²이하 (♣ 공장은 뺀 2, 5)

대수선 → ① 연면적 200m² 미만, 3층 미만 (2미3미)

② 해체 X - 경미한 수선 (30, 세, 방, 주)- (증설은 아님)

농수산업 → 창고 : 200m²이하, 축사, 재배사 : 400m² 이하 (♣ 창2축4)

바닥면적 → 바닥면적85m² 이내의 증축,개축,재축

비도시지역 → 관리, 농림, 자연환경보전지역에서 연면적 200m² 미만, 3층미만 (2미3미)

암기 : 3 표 연탄 공장은 대
농이 인수 했는 바 관

가설건축물

허가대상

도시군계획시설 및 예정지

기준

- ① 국토법에 적합(개발행위허가에 위배되지 않을 것)
- ② 4층 이상이 아닐 것 (3층 이하 일 것)
- ③ 철근, 철골콘크리트 → ×
- ④ 존치기간 : 3년 이내
- ⑤ 전기, 수도 등 → 간선공급설비설치 필요 ×
- ⑥ 분양목적이 아닐 것

신고대상

존치 : 3년 이내

- ① 조립식 경비용 가설건축물 10m²이하
- ② 주,상, 공업지역 내 농업용비닐하우스 100m²이상
- ③ 야외흡연실용도 50m²이하
- ④ 전시용 견본주택 등

연장

1. 시,군,구청장 → 존치기간 만료 30일전 통지
2. 허가대상 : 만료 14일전 까지 연장허가 신청
3. 신고대상 : 만료 7일전까지 연장 신고

건축절차

♣ 신고수리 - 3일이내에 수리여부통지

건축주

건축허가

착공신고, 착수

사전결정

취소, 거부, 제한

건축신고, 건축협의

♣ 신고수리 - 5일이내에 수리여부통지

사용승인

유지관리의무

철거, 멸실신고

허가권자

건축소유자, 관리인


- 철거예정일 3일전 신고
- 멸실 후 30일 이내 신고

임시사용승인

↳ 2년이내 /연장가능 -연장시 기간제한 없음

08. 건축법령상 건축허가의 사전결정에 관한 설명으로 옳은 것은? ▶

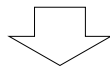
제20회

- ① A도 B시에서 30층의 건축물을 건축하려는 자는 건축허가신청 전에 A도지사에게 그 건축물의 건축이 법령에서 허용되는지에 대한 사전결정을 신청하여야 한다.
- ② 허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 건축면적이 환경영향평가법에 따른 소규모 환경영향대상사업인 경우 국토교통부장관과 협의하여야 한다.
- ③  사전결정신청자가 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 법령에 따른 건축허가를 신청하지 않으면 그 사전결정은 효력을 상실한다.
- ④ 사전결정을 받은 자는 사전결정된 건축물의 입지, 규모, 용도 등에 관하여 공고하여야 한다.
- ⑤ 사전결정신청자는 그 신청시 건축위원회의 심의와 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 없다.

09. 건축법령상 시장·군수가 건축허가를 하기 위해 도지사의 사전승인을 받아야 하는 건축물은? ▶ 제21회

- ① 연면적의 10분의 2를 증축하여 층수가 21층이 되는 공장
- ② 연면적의 합계가 100,000m²인 창고
- ③ 자연환경을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 연면적의 합계가 900m²인 2층의 위락시설
- ❖ ④ 주거환경 등 주변환경을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 숙박시설.
- ⑤ 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 연면적의 합계가 900m²인 2층의 숙박시설

도지사의 사전승인 대상 ← 시장,군수 인 경우



- ① 21층 이상, 10만m² 이상 (단, 공장, 창고, 심의는 제외)
- ② 자, 수 + 3층 또는 연, 합 1000m² 이상 + 위, 숙, 공, 일, 일
- ③ 주, 교 + (X) + 위, 숙

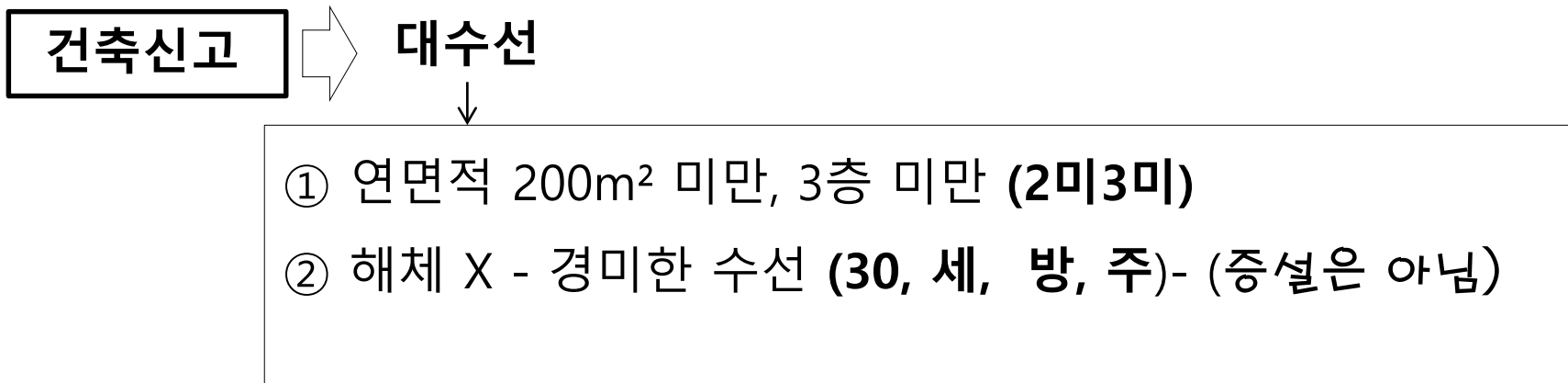
10. 건축법상 건축허가와 그 제한 및 취소에 관한 설명 중 틀린 것은?

▶ 17회

- ① 21층 이상의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.
 - ② 허가권자는 숙박시설에 해당하는 건축물이 주거환경 등 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.
 - ③ 건축허가 또는 건축물의 착공을 제한하는 경우 그 제한기간을 2년 이내로 하되, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 그 제한 기간을 연장 할 수 있다.
 - ④ 시·도지사는 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다.
- ❏ 허가권자는 건축허가를 받은 자가 그 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사를 착수하지 않거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 허가를 취소하여야 한다.

11. 건축법령상 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 볼 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은? ▶ 제29회

- ① 연면적 150m²인 3층 건축물의 피난계단 증설
- ② 연면적 180m²인 2층 건축물의 대수선
- ③ 연면적 270m²인 3층 건축물의 방화벽 수선
- ④ 1층의 바닥면적 50m², 2층의 바닥면적 30m²인 2층 건축물의 신축
- ⑤ 바닥면적 100m²인 단층 건축물의 신축

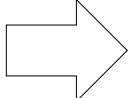


12. 건축법령상 건축허가 및 건축신고 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

(단, 조례는 고려하지 않음) ▶ 제25회

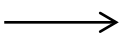
- ① 바닥면적이 각 80m^2 인 3층의 건축물을 신축하고자 하는 자는 건축허가의 신청 전에 허가권자에게 그 건축의 허용성에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.
- ② 연면적의 10분의 3을 증축하여 연면적의 합계가 10만 m^2 가 되는 창고를 광역시에 건축하고자 하는 자는 광역시장의 허가를 받아야 한다.
- ③ 건축물의 건축허가를 받으면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가를 받은 것으로 본다.
- ④ 연면적의 합계가 200m^2 인 건축물의 높이를 2m 증축할 경우 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 건축신고를 한 자가 신고일로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다.

대지



안전, 조경, 공개공지, 분할제한

안전



- ㉠ 대지는 인접한 도로면 보다 낮아서는 안 됨(단, 배수지장 x, 방습 필요 없는 경우 가능)
- ㉡ 습지·매립지 -성토·지반개량 등 필요한 조치
- ㉢ 오수·우수 배출 : 배수시설설치
- ㉣ 옹벽 등 설치 : 손괴 우려가 있는 대지 조성시

조경



원칙) 면적 200m² 이상인 대지에 건축시
 예외) 녹지지역, 도시지역외의 지역,
공장(면적5000m²미만,연합1500m²미만,산업단지),
 허가대상가설건축물, 축사,
연면적합계가 1500m²미만인 물류시설(주거지역, 상
업지역은 제외)

**분할제한
(건부지)**



용도지역별 분할제한



60m²(주), 150m²(상·공)
 200m²(녹) 60m²(기타)

기타규제에 따른 제한

- ① 대지와 도로와의 관계 ② 건폐율, 용적률위반
- ③ 대지안의 공지 ④ 높이제한 ⑤ 일조권

공개공지

1. **대상지역**- 일반주거지역, 준주거지역, 상업지역, 준공업지역, 도시화 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요한 지역
2. **대상건축물**- 바닥면적합계가 5000㎡ 이상인 종교시설, 판매시설(**농수산물유통시설은 제외**), 업무시설, 숙박시설, 운수시설(여객용), 문화 및 집회시설, 그 밖에 조례가 인정하는 다중이용건축물
3. **확보면적**- **대지면적의 10%이하**, / 조경면적과 매장문화재의 현지보존 조치면적을 공개공지면적으로 가능
4. **구조**- 긴의자등 휴게시설설치, 피로티 구조로도 가능
5. **완화** - 용적률 1.2배이하, 높이제한1.2배이하
6. **활용**-연간 60일 범위내에서 문화행사 등

도로

개념



① 원칙 : 보행 및 차량통행이 가능한 너비 4m 이상인 도로 또는 그 예정도로로서 법상도로이거나 위치를 지정 공고한 도로

② 예외

㉠ 지형조건으로 차량통행이 불가능한 도로 : 너비 3m 이상인 도로

㉡ 막다른 도로

㉠ 10m 미만인 경우 : 2m 이상

㉡ 10m 이상 35m 미만인 경우 : 3m 이상

㉢ 막다른 도로의 길이가 35m 이상인 경우 : 6m(도시지역이 아닌 읍·면 지역에서는 4m) 이상

도로 지정, 폐지, 변경



도로지정: 이해관계인의 동의(원칙)

도로의 폐지, 변경 : 반드시 동의 필요

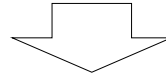
대지와 도로와의 관계(접도의무)

접도

→ 대지는 도로에 **2m 이상**(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외) 접할 것

예외

→ 다음의 경우에는 도로에 **2m 이상 접할 필요가 없다.**



1. 당해 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물 주위에 광장, 공원 등 공지로서 허가권자가 인정한 경우
3. 농막을 건축하는 경우

강화

→ **연면적합계가 2,000m²(공장은 3,000m²) 이상인 건축물(축사, 작물재배사 제외)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.**

건축선 지정과 건축제한

지정

원칙) 대지와 도로의 경계선
예외) 후퇴지정

건축선

대지

도로

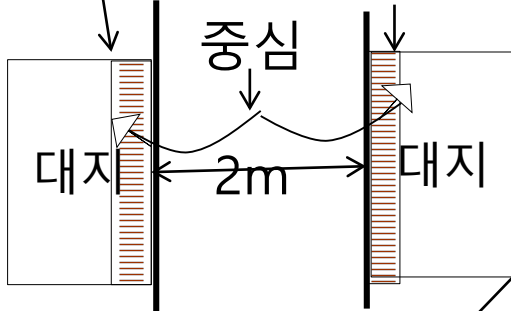
4m이상

건축선지정

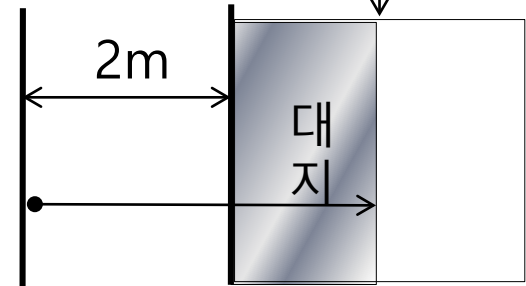
건축선지정

1. 소요너비(4m) 미달도로

건축선지정



양쪽대지인 경우



한쪽 대지인 경우

소요너비만큼 후퇴

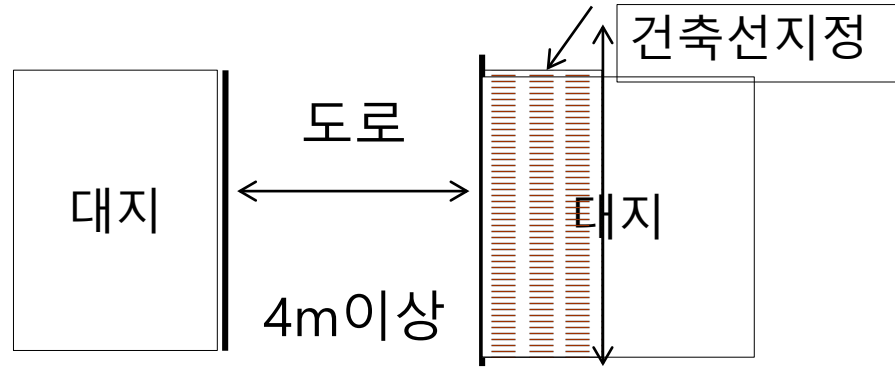
후퇴부분: 대지면적산정 → ✕

소요너비 1/2만큼 후퇴

후퇴부분: 대지면적산정 → ✕

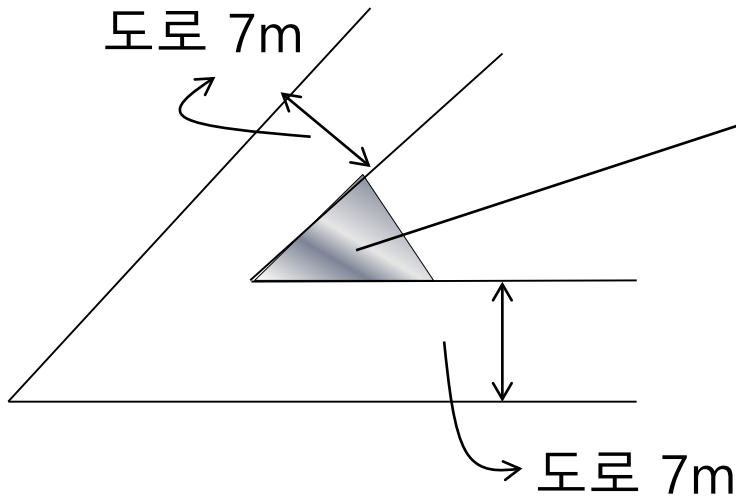
2. **별도지정건축선** : 시장 등이 건축물의 환경정비 등 **도시지역 4m**
 이하에서 따로 지정가능

후퇴부분:대지면적산정에 포함한다.



3. **도로 모퉁이(가각전제)** :

가각전제 요건 : 양 너비 8m 미만이고 교차각 120° 미만



후퇴부분: 대지면적산정 → x

♣ **건축선에 따른 건축제한**

- ① 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 안됨 (단, 지표 아래 부분은 가능)
- ② 도로면으로부터 **높이 4.5m 이하**에 있는 출입구, 창문 등 구조물은 건축선의 수직면을 넘어서는 안됨