民　法（配点 60 点）

以下の【設例】を読んで【設問】に答えなさい。

【設例】

ＡはＢに対し、自己の所有する建物甲（以下「甲」という）を賃料月額 20 万円、期限 3 年間と定めて賃貸する契約を締結した。Ａは契約締結の後、直ちに、甲をＢに引渡した。Ｂは、Ｃに甲の 2 階部分を貸すこととし、賃料月額 15 万円、期間 2 年と定めて賃貸する契約を締結し、直ちに甲の 2 階部分をＣに引渡した。Ｂは、Ａに対し、Ｃと甲の 2 階部分を賃貸することを事前に伝え、Ａの承諾を得ていた。

Ｃに引渡してから 1 年後、大型台風がその地域に上陸し、甲の 2 階の窓ガラスが、飛んできた物体によって割れてしまった。Ｃは、4、5 日後に再び台風がくるとの天気予報を見て、急いで窓ガラスの修理を業者に依頼し、自分で修理費を支払った。

ＢはＣに引渡しをしてから 1 年半後に、Ａに対し賃料を支払うことができなくなった。現在 6 か月分の賃料を支払っていない。ＡはＢに対し、2 週間以内に未払賃料 6 か月分を支払うよう催告し、それまでに支払いがない場合は、Ｂとの賃貸借契約を解除するとの内容証明郵便を送り、通知はＢに到達した。

【設問 1】（配点 25 点）

ＡはＢに対し、甲の明渡しを求めることができるか。

【設問 2】（配点 25 点）

ＡはＣに対し、甲の 2 階部分の明渡しを求めることができるか。

【設問 3】（配点 10 点）

ＣはＡに対し、甲の 2 階部分の窓ガラスの修理に要した費用を、修理費を支出した後直ちに支払うよう請求することができるか。