

房東過世繼承人是否需要通知承租人辦理契約修訂匯款帳號及出租人姓名？

 匿名（一般會員） 消費·借還錢·契約 / 各類契約 2023-06-16 21:00

請問：被繼承人往生前已出租房子及土地給上市公司多年，其契約每二年會重訂，繼承人共有4人目前已辦竣公同共有，共有人中因其中1人重病住院短時間內無法協議分割，之前承租人每季會將租金匯入往生者帳戶，但因往生者去世後帳戶已被凍結所以無法匯款，承租人已將其中一季的租金在未經所有繼承人同意下，逕開立往生者姓名並禁止背書轉讓支票交由其中1位繼承人之配偶領取，領取人未有其他繼承人之同意及授權，而承租人明知房東已過世却改開立支票交由其中一位繼承人，其他繼承人如何主張？民法只有提及承租人去世可以終止合約，但未有規範房東去世其繼承是否需要與承租人修改出租人及租金匯款資料，倘無需修訂合約那承租人（上市公司）又如何辦理扣繳憑單及補充保費之申報。目前4位繼承人中有二位希望租金匯入其中一位繼承人帳戶，但另外一位繼承不同意，其認為租金應按應繼分1/4匯入各自的帳戶，上開做法何者比較不會衍生後續法律問題？

部分繼承人手上未有租賃合約，可否向承租人要求影印一份，因為租賃合約疑似被其中一人拿走，其不願提供出來。承租人若主張無義務提供租約給繼承人，那繼承人履行及主張租賃條約內雙方的權利義務？

目前未有回答！