



# Diversecities

## 卡城華人社區服務中心

1406 Centre Street NE Calgary Alberta T2E 2R9

Tel: (403)265-8446 Fax: (403)233-0070 [www.diversecities.org](http://www.diversecities.org)

法律消息由

Alberta **LAW**  
FOUNDATION

贊助

### 本月法律專題: 租客身亡 (三)

(本專欄旨在提供法律訊息，並非法律意見。如需法律意見，請諮詢律師。本中心可轉介客人到其他機構。)

#### 倖存的配偶或成人相互依賴關係伴侶(續)...

我在臨時佔有期的逗留期間有哪些責任？

您必須遵守許多規則，例如：

- 不能出租該物業、分租或轉讓租約
- 必須確保房屋和家居用品得到維護並保持在合理的養護狀態
- 必須允許死者的遺產代理人在提供 24 小時的書面通知情況下進入家中，以便：
  - 檢查遺產中的財產
  - 進行盤點
  - 進行維修
  - 移除非家居用品的物品
- 必須允許業主或共有人在任何合理的時間進入房屋，以便：
  - 檢查房屋
  - 移除非家居用品的物品

#### 代理人 (以前稱為執行人)

甚麼是代理人？

如果您是租戶的代理人，您將負責管理租戶的遺產。您將是房東的聯絡人，負責支付租金、搬出的檢查和退還押金

我發現我是租戶的遺產代理人。應該立即做甚麼？

- 聯繫房東。確保你們都更新了彼此的聯絡信息。盡快告知房東房客的死訊
- 讓房東及時了解租戶的財產何時搬走
- 與房東一起制定保護房產的計劃。例如，當您計劃搬走租戶的財產時，遺產將繼續支付租金
- 就終止租約達成協議

如果您沒有計劃搬走財產，那麼它可能會被房東視為遺棄。《住宅租賃法》規定了房東如何處置廢棄財產的條例

#### 遺產負責甚麼？

除非法院命令或租戶遺囑另有說明，否則與租金和押金有關的所有事項將由遺產負責。該遺產還負責支付為租賃所要求的家庭用品的保險費用和公用事業費用 (例如水、電、煤氣)

#### 我可以進入物業嗎？

您可以提前 24 小時向家庭、配偶或同居伴侶發出書面通知的情況下進入該物業，以執行以下操作：

- 檢查遺產中的財產
- 進行盤點
- 進行維修
- 移除非家居用品的物品

租客的配偶或同居伴侶在臨時佔有期間住在該物業中。我可以終止他們的逗留嗎？

不，您不能讓他們搬家或向房東發出終止逗留的通知

為此，您將需要以下任一：

- 尚存配偶或同居伴侶的同意
- 批准終止逗留的法院命令

#### 近親

我是租客的近親，該怎麼辦？

近親是在血緣或收養方面最親近的在世親屬。例如，父母、兄弟姐妹或孩子都可能是該人的近親。如果你是租客的近親，應該查明租客是否有遺囑。如果有，遺囑中指定的代理人是負責處理租約。與代理人取得聯繫

如果沒有遺囑並且您是租戶的近親，您可以向法院申請授權管理遺產。如果您無法或不願意管理遺產，公共監護和受託人辦事處 (OPGT) 可能會向法院申請授權

如果出現以下情況，OPGT 也可能介入：

- 您是租戶的近親，但是未成年 (未滿 18 歲) 或
- 您是租戶的近親，但你有代表的成年人 (例如，您有監護人或受託人) 或
- 沒有找到其他合適的人來處理遺產

資料來源: <https://www.cplea.ca/wp-content/uploads/DeathOfATenant.pdf>  
資料審閱: Melissa Yeh Barrister & Solicitor  
[moodysprivateclient.com](http://moodysprivateclient.com)