ตาม พ.ร.บ. อาคารชุด มาตรา 29 วรรค 2 ในกรณีที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้เมื่อห้องชุดดังกล่าวปลอดจากหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 โดยต้องมีหนังสือรับรองการปลอดหนี้คราวที่สุดจากนิติบุคคลอาคารชุดมาแสดง

วรรค 3 ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ตามวรรคสอง ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ครบถ้วนแล้ว

มาตรา 68 ผู้จัดการไม่ปฎิบัติตามมาตรา 29 วรรค 3 ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 500 บาท ตลอดเวลาที่ยังไม่ปฎิบัติให้ถูกต้อง

ดังนั้น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ปฎิเสธการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ ต้องเป็นหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 เท่านั้น หากเป็นหนี้อื่นๆเช่น เงินทดแทน ค่าเสียหาย และอื่นๆ จะปฎิเสธออกหนังสือรับรองปลอดหนี้ไม่ได้

กรณี ผู้จัดการบ่ายเบี่ยงไม่ยอมออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ หรือออกให้ล่าช้า จนเป็นเหตุให้เจ้าของห้องชุดไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิได้ตามสัญญา ทำให้เกิดความเสียหายทางแพ่งหรือผิดสัญญา ผู้จัดการต้องรับผิดตามพ.ร.บ.อาคารชุด มาตรา 68 แล้ว ยังต้องรับผิดชอบความเสียหายทางแพ่งอีกด้วย ส่วนการกล่าวโทษร้องทุกข์ตากฎหมาย เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อให้ดำเนินการกับผู้จัดการมีความผิดตามกฎหมายหรือไม่เพียงใด หากพบการกระทำผิดต้องดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์พนักงานสอบสวน เพื่อให้พนักงานสอบสวนจะมีหมายเรียกผู้จัดการมารับทราบข้อกล่าวหา ดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลต่อไป