

加密貨幣與資產代幣化 重塑傳統金融交易的雙引擎

■ 鄭光泰（中華民國虛擬通貨商業同業公會首任理事長）

隨著全球經濟數位化發展，加密貨幣與資產代幣化（Asset Tokenization）正成為重塑傳統金融市場的重要推手。美國總統川普提出「比特幣戰略儲備」，讓加密貨幣再次進入全球視野，為加密市場蓬勃添加柴火。其中，加密貨幣延伸出的「資產代幣化」（Asset Tokenization）也正悄悄改變傳統金融體系的樣貌。

回顧2008年全球金融危機，經濟動盪、對傳統金融體系的不信任，成為比特幣誕生的推手。比特幣是透過密碼學來確保交易安全，具備去中心化、不可竄改性、匿名性，無須依賴第三方金融機構。比特幣的出現，正是對當時金融體系弊端的一種回應和創新嘗試。經過近二十年的發展，眾多大型機構也將比特幣納入投資組合，根據Coingecko資料顯示，比

特幣市值已突破1.7兆美元。

此外，金融機構也逐步意識到，現實世界資產代幣化（Real World Asset，以下簡稱RWA）可解決交易效率低落的問題，帶來潛在商機。據DeFiLlama統計，投入RWA市場資金自2023年3月底的9億美元，成長至2025年3月底達到100億美元。

過往，高價值的不動產、藝術品或私人股權往往受限於交易門檻過高、流通市場有限。RWA的概念是將這些實質資產，轉化為區塊鏈上的數位代幣，使這些資產分割成較小的單位，讓更多中小型投資人得以參與，進而活絡整體市場。

RWA的優點包含：一、交易清算即時，透過智能合約實現自動化，讓資產的轉移、清算與結算可以在鏈上自動化完成；二、降低投資門檻，中小型

投資者也能參與；三、交易紀錄透明且不可篡改，價格不易炒作；四、不須經過第三方（比如房仲、證券經紀商、律師事務所等），有效降低成本。

在台灣，近期已有大型證券公司為綠能企業發行證券型代幣（Security Token Offering，簡稱STO），不僅是新型態的募資管道，該STO申請者能獲得年化收益、享有綠電優先採購權。雖僅開放專業投資人申請，但已為台灣金融市場帶來嶄新想像。

根據Deloitte旗下金融服務中心最新發布的報告指出，房地產代幣化現階段仍屬實驗性質，但其結算成本低、交易效率高、市場觸及全球等優勢，未來極有可能成為人們進行房地產交易、持有產權和取得融資的方式。預計至2035年，房地產代幣化市場規模有望達到4



鄭光泰 小檔案

現任 中華民國虛擬通貨商業同業公會首任理事長
幣託集團BitoGroup創辦人暨執行長

經歷 10年以上加密貨幣基礎建設與應用經驗
15年以上軟體系統開發經驗

學歷 臺灣大學管理學院碩士

兆美元。

舉例，一家美國房地產公司採取類似「包租代管」模式，將不動產所有權分割成數位代幣，投資者只要購買該數位代幣，就代表擁有房產的部分所有權和租金收益權。簡單來說，該公司負責收租金，持有代幣者可定期分配到代幣化的租

金。該創新之處在於，打破傳統房地產投資門檻，讓全球投資人都可以參與市場，並利用區塊鏈技術確保交易的透明度和安全性。

加密貨幣與資產代幣化所帶來的革新，可提升金融市場的效率與透明度，台灣金管會也於2024年成立「RWA代幣化小

組」，積極應對此一趨勢。雖代幣化技術可望促成實體資產的即時、低成本交易，合規性與風險控管亦不容忽視。台灣若能把握技術創新的趨勢，結合健全的監理政策，與國際業者合作接軌，有望塑造更具競爭力的數位金融生態系。